Boletim do Exército

Nº 49-A/2020

Brasília-DF, 4 de dezembro de 2020.

BOLETIM DO EXÉRCITO

Nº 49-A/2020

Brasília-DF, 4 de dezembro de 2020

DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO

PORTARIA - DEC/C Ex Nº 200, DE 3 DE DEZEMBRO DE 2020

Aprova as Instruções Reguladoras para a Utilização do Patrimônio Imobiliário da União Administrado pelo Comando do Exército (EB50-IR-04.003).

O CHEFE DO DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO, no uso das atribuições constantes no inciso III, do art. 3º do Regulamento do Departamento de Engenharia e Construção (R-155), aprovado pela Portaria do Comandante do Exército nº 368, de 9 de julho de 2003, combinado com o inciso I, do art. 10, das Instruções Gerais para a Utilização do Patrimônio Imobiliário da União Administrado pelo Comando do Exército (EB10-IG-04.004), aprovadas pela Portaria - C Ex nº 1.041, de 13 de outubro de 2020 e o art. 112 das Instruções Gerais para a Correspondência, as Publicações e os Atos Administrativos no Âmbito do Exército (IG 10-42), aprovadas pela Portaria do Comandante do Exército nº 041, de 18 de fevereiro de 2002, ouvido o Estado-Maior do Exército, resolve:

Art. 1º Ficam aprovadas as Instruções Reguladoras para a Utilização do Patrimônio Imobiliário da União Administrado pelo Comando do Exército (EB50-IR-04.001), que com esta baixa.

Art. 2º Ficam revogadas a Portaria nº 011-DEC, de 4 de outubro de 2005, e nº 003-DEC, de 14 de agosto de 2008.

Art. 3º Esta Portaria entra em vigor em 4 de dezembro de 2020.

INSTRUÇÕES REGULADORAS PARA A UTILIZAÇÃO DO PATRIMÔNIO IMOBILIÁRIO DA UNIÃO ADMINISTRADO PELO COMANDO DO EXÉRCITO (EB50-IR-04.003).

ÍNDICE DOS ASSUNTOS

CAPÍTULO I
DA FINALIDADE

Art. 1º As presentes Instruções Reguladoras (IR) têm por finalidade regular os procedimentos a serem adotados para a utilização do patrimônio imobiliário da União administrado pelo Comando do Exército.

CAPÍTULO II
DA UTILIZAÇÃO DE IMÓVEIS

Seção I
Dos Preceitos Comuns

~~Art. 2º A utilização do patrimônio imobiliário da União é regida pelo Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, alterado pela Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, que foi regulamentada~~

~~pelo Decreto nº 3.725, de 10 de janeiro de 2001; pelo Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967; pelo Decreto nº 77.095, de 30 de janeiro de 1976; pela Portaria Normativa nº 1.233/MD, de 11 de maio de 2012; pela Lei Complementar nº 140, de 8 de dezembro de 2011; pela Portaria Normativa nº 15/MD, de 23 de fevereiro de 2016; Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993; pela Lei nº 9.784, de 29 de janeiro de 1999; e pela Portaria nº 7.152, da Secretaria de Patrimônio da União, de 13 de julho de 2018.~~

Art. 2º A utilização do patrimônio imobiliário da União é regida pelo Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, alterado pela Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, que foi regulamentada pelo Decreto nº 3.725, de 10 de janeiro de 2001; pelo Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967; pelo Decreto nº 77.095, de 30 de janeiro de 1976; pela Portaria Normativa nº 1.233/MD, de 11 de maio de 2012; pela Lei Complementar nº 140, de 8 de dezembro de 2011; pela Portaria Normativa nº 15/MD, de 23 de fevereiro de 2016; pela Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993; pela Lei nº 9.784, de 29 de janeiro de 1999; e pela Portaria nº 7.152, da Secretaria de Patrimônio da União, de 13 de julho de 2018; e apoiada no Despacho nº 0957/2021/CONJUR-EB/CGU/AGU, de 18 de junho de 2021.
(Nova redação dada pela PORTARIA – DEC/C Ex Nº 046, DE 31 DE MARÇO DE 2022)

Art. 3º Os bens imóveis da União, sob administração do Comando do Exército, destinam-se à utilização em finalidade militar pelo Exército, precipuamente, ou em finalidade complementar.

~~§ 1º O uso em finalidade militar compreende:~~
Parágrafo único. O uso em finalidade militar compreende:
(Nova redação dada pela PORTARIA – DEC/C Ex Nº 046, DE 31 DE MARÇO DE 2022)

I - edificação e instalação de organização militar (OM);

II - utilização como área ou campo de instrução, atracadouro ou porto e campo de pouso;

III - utilização como residência (Próprio Nacional Residencial) do militar em atividade na Força;

IV - preservação histórica, cultural ou ambiental; e

V - edificação e instalações de natureza social, cultural, desportiva, recreativa e religiosa motivada pela necessidade de assistência à tropa, administrada diretamente pelo Comando do Exército.

~~§ 2º A utilização em finalidade complementar permite a obtenção de contrapartidas, quer sejam financeiras (em espécie) ou não financeiras (obras, manutenção, reparação e serviços).~~

~~§ 3º Os bens imóveis não utilizados nas finalidades citadas no caput deste artigo, poderão ser utilizados em apoio às demais forças singulares, forças auxiliares, órgãos da administração pública federal direta e indireta, dos estados e municípios e suas entidades delegadas e entidades civis de reconhecido interesse militar, desde que haja consentimento do Comandante do Exército (Cmt Ex).~~

~~§ 4º O Comando do Exército poderá autorizar a utilização privativa de imóveis da União sob a sua administração, em finalidade complementar, visando ao aproveitamento econômico de seu interesse.~~

~~§ 5º O aproveitamento econômico ocorrerá com o recebimento de contrapartida financeira, mediante pagamento de Guia de Recolhimento da União (GRU).~~

~~§ 6º A contrapartida não financeira poderá ser adimplida por meio da obrigação de construir, reformar ou prestar serviços de engenharia em imóveis da União, admitida a contrapartida~~

~~emimóveis da União que não sejam objeto da cessão.~~

~~§ 7º A atividade exercida privativamente por terceiros não deve empenhar efetivos militares.~~

Seção II
Da Responsabilidade Administrativa

Art. 4º A transferência, desativação ou transformação de OM implicará em mudança deresponsabilidade sobre o imóvel, que será assumida pelo Grupamento de Engenharia (Gpt E), podendo ser o imóvel entregue, por ordem deste, a outro comandante, chefe ou diretor de OM, lavrando-se novo Termo de Entrega e Recebimento (TER) entre o Gpt E e a OM (TER Gpt E/OM) e novo Termo de Responsabilidade Administrativa (TRA).

Art. 5º Cabe ao comandante do grupamento de engenharia formalizar a situação de mudança de responsabilidade administrativa de um imóvel mediante a publicação em boletim e informar ao Estado-Maior do Exército (EME), por intermédio do Departamento de Engenharia e Construção (DEC).

Parágrafo Único. As competências do Gpt E serão atribuídas aos comandantes das regiões militares (RM), caso não exista Gpt E subordinado ao mesmo comando militar de área (C Mil A) ou o Gpt E não possua autonomia administrativa.

Seção III
Da Utilização em Finalidade Militar

Art. 6º A entrega de um imóvel, situado na área de jurisdição do Gpt E, à responsabilidade administrativa de uma OM compete, privativamente, ao comandante do grupamento de engenharia e será formalizada mediante o TER Gpt E/OM, conforme modelo constante das Instruções Gerais para Obtenção, Elaboração, Cadastramento, Distribuição e Arquivamento da Documentação Relativa aos Imóveis e Próprios Nacionais Residenciais em uso pelo Comando do Exército (EB10-IG-04.003).

Art. 7º Quando um mesmo imóvel vier a ser ocupado, simultaneamente, por mais de uma OM, o TER Gpt E/OM definirá os limites de cada uma delas sem que haja superposição de área de responsabilidade.

§ 1º Nos campos de instrução, vilas residenciais ou outras instalações de uso coletivo destinadas a atender diversas OM e que não disponham de administração própria, caberá ao comandante do Gpt E definir esta responsabilidade ou avocá-la para si.

§ 2º As competências do Gpt E serão atribuídas aos comandantes das RM, caso não exista Gpt E subordinado ao mesmo C Mil A ou o Gpt E não possua autonomia administrativa.

Seção IV
Da Utilização em Finalidade Complementar

Art. 8º Dentre as formas de utilização em finalidade complementar de um imóvel ou benfeitoria, previstas nos dispositivos legais citados no art. 2º destas IR, aplicam-se ao Comando do Exército as seguintes:

I - locação;

II - arrendamento;

III - cessão de uso para exercício de atividades de

apoio;IV - permissão de uso; e

V - Concessão de Direito Real de Uso Resolúvel (CDRUR).

Art. 8º-A. Os bens imóveis não utilizados nas finalidades militar ou complementar poderãoser utilizados em apoio às demais forças singulares, forças auxiliares, órgãos da administração pública federal direta e indireta, dos estados e municípios e suas entidades delegadas e entidades civis de reconhecido interesse militar, desde que haja consentimento do Comandante do Exército (C Ex).
(Nova redação dada pela PORTARIA – DEC/C Ex Nº 046, DE 31 DE MARÇO DE 2022)

Art. 8º-B. O Comando do Exército poderá autorizar a utilização privativa de imóveis da União sob sua administração, em finalidade complementar, visando ao aproveitamento econômico de seu interesse.

Parágrafo único. O aproveitamento econômico ocorrerá com o recebimento de contrapartida financeira, mediante pagamento de Guia de Recolhimento da União (GRU), ou de contrapartida não financeira adimplida por meio de:

I - obrigação de construir, reformar ou prestar serviços de engenharia em imóveis da Uniãode interesse da Segurança Nacional, admitida a contrapartida em imóveis da União que não sejam objeto da cessão; e

II - fornecimento de bens móveis de interesse do Exército Brasileiro das diversas classes de material, no caso da modalidade de arrendamento." (NR)
(Nova redação dada pela PORTARIA – DEC/C Ex Nº 046, DE 31 DE MARÇO DE 2022)

Seção V
Das Características e das Condições dos Imóveis para Utilização em Finalidade Complementar

Art. 9º Devem ser preservadas ou obtidas no imóvel sob administração do Comando do Exército as seguintes características:

I - possuir limites nítidos, facilmente identificáveis, inquestionáveis e que favoreçam as ações de segurança, evitando-se, sempre que possível, confinar diretamente com outros imóveis, sejam públicos ou privados;

II - ser livre de servidões de qualquer natureza ou magnitude, na parcela de área a ser objeto da utilização em finalidade complementar;

III - conservar, sempre que possível ou necessário, nas áreas destinadas à instrução e ao adestramento, aspectos naturais como solo, relevo, cobertura vegetal, leito e margens de cursos de água,considerando-se a finalidade específica de cada imóvel; e

IV - ser compativel em dimensões e outras particularidades com a destinação que lhe será atribuída, devendo-se evitar cessões sucessivas que, embora sejam diminutas quando consideradas isoladamente, o tornarão inadequado no futuro.

Art. 10. São condições para utilização de imóvel em finalidade complementar:

I - estar regularizado quanto à efetividade da posse, ao Título de Transferência (TT), ao Título de Propriedade (TP) e ao Termo de Entrega e Recebimento (TER);

II - inexistirem processos judiciais ou administrativos sobre a área proposta do imóvel a ser cedida;

III - estar desocupado;

IV - inexistir previsão de utilização futura;

eV - inexistirem ônus reais.

Parágrafo único. Excepcionalmente, poderá ser aceito o TER Provisório ou a Ficha Cadastro do Imóvel emitida pelo Sistema de Gerenciamento dos Imóveis de Uso Especial da União (SPIUnet).

CAPÍTULO III
DA LOCAÇÃO

Seção I
Dos Preceitos Comuns

Art. 11. A locação de bens imóveis é a forma de utilização pela qual o Comando do Exército cede a terceiros, mediante contrato e com pagamento de quantia mensal denominada aluguel, o uso e o gozo de benfeitorias exclusivamente para fins residenciais.

§ 1º O prazo contratual, previamente estabelecido, será de até dois anos, podendo ser prorrogado, por igual período ou inferior, desde que não ultrapasse o limite máximo de cinco anos, de acordo com o interesse da Unidade Gestora (UG) e desde que previsto no respectivo instrumento convocatório de licitação.

§ 2º Os Próprios Nacionais Residenciais (PNR) que, a critério dos Gpt E, estejam em situação de disponibilidade, caracterizada como tal a sua falta de uso em curto prazo, poderão ser alugados, a titulo precário, por terceiros, desde que não comprometam a segurança e o controle da área, devendo os procedimentos correspondentes obedecer ao preconizado nas Instruções Gerais para a Administração dos Próprios Nacionais Residenciais do Exército (IG 50-01) e nestas Instruções.

§ 3º O valor mínimo da contrapartida, que servirá de base à locação, terá como parâmetro o valor de mercado, verificado pelo Comandante responsável pela administração do imóvel, mediante avaliação realizada por técnico avaliador especializado, seguindo a IN nº 5-SPU, de 28 de novembro de 2018, ou a que vier substituí-la ou modificá-la, após a aprovação pela Seção de Patrimônio Imobiliário e Meio Ambiente (SPIMA) do Gpt E.

§ 4º O contrato deve prever, ainda, cláusula versando sobre a possibilidade de juros moratórios e de multa, conforme normatização da Secretaria de Economia e Finanças (SEF).

Seção II

Das Competências

Art. 12. A competência para autorizar o início do processo de locação é do comandante do Gpt E, sendo que todas as providências necessárias à concretização do contrato, inclusive negociações, serão de encargo do comandante, chefe ou diretor da OM, que tem o imóvel sob sua responsabilidade, porém a representação da União nos atos de formalização do contrato competirá à Superintendência do Patrimônio da União (SPU) na Unidade da Federação (UF) em que estiver localizadoo imóvel ou à autoridade por ela delegada.

§ 1º O processo de locação deverá ser instruído com a documentação apresentada no Anexo a estas IR.

§ 2º Instruído o processo de locação, o comandante da OM deverá encaminhá-lo ao comando do Gpt E para fins de complementação e análise quanto à conveniência, oportunidade e viabilidade econômica.

§ 3º Admitida a viabilidade econômica pelo Gpt E, este deverá encaminhar o processo ao comandante militar de área para obter parecer e posterior encaminhamento ao DEC visando a sua aprovação.

Seção III
Das Obrigações

Art. 13. O locatário obriga-se a:

I - servir-se do bem alugado apenas para uso residencial, conservá-lo e mantê-lo nas melhores condições de uso;

II - pagar pontualmente o aluguel nos prazos ajustados, bem como as despesas de condomínio, se for o caso;

III - pagar as taxas aplicáveis ao bem alugado;

IV - restituir o bem alugado, finda a locação, no estado em que o recebeu, salvo deteriorações naturais decorrentes do uso regular;

V - não criar qualquer ônus para o Comando do Exército ou para a União Federal;

VI - não criar gravames sobre o imóvel e não oferecê-lo em garantia de ônus pessoais ouquaisquer outras espécies de ônus;

VII - não prejudicar ou alterar as benfeitorias ou características do imóvel locado;

eVIII - não sublocar o imóvel.

Seção IV
Do Contrato e seus Termos Aditivos

Art. 14. O contrato e seus termos aditivos deverão ser confeccionados em três vias, sendo destinadas: ao Gpt E, à OM e ao locatário.

Parágrafo único. Uma cópia do contrato e de seus termos aditivos deverá ser remetida

pelo Gpt E ao DEC.

Seção V
Da Rescisão Contratual

Art. 15. O contrato poderá ser rescindido quando:

I - ocorrer a sublocação;

II - o aluguel não for pago nos prazos estipulados;

III - o imóvel for necessário ao Comando do Exército;

eIV - ocorrer o inadimplemento de cláusula

contratual.

§ 1º Nos casos previstos nos itens I e II, a rescisão dar-se-á de pleno direito, imitindo-se o Comando do Exército, a União Federal, sumariamente na posse do imóvel ou benfeitoria locada.

§ 2º Na hipótese do item III, a rescisão poderá ser feita em qualquer tempo, por ato administrativo da União Federal, sem que o Comando do Exército fique por isso obrigado a pagar ao locatário indenização de qualquer espécie, excetuada a que se refira a benfeitorias necessárias autorizadas, que não assegurarão ao locatário o direito à retenção do imóvel.

§ 3º rescisão, no caso do parágrafo anterior, será feita por notificação, na qual constará o prazo para a restituição do imóvel, que será de noventa dias quando situado em zona urbana e de cento e oitenta dias quando em zona rural.

§ 4º Os prazos fixados no parágrafo precedente poderão ser prorrogados, por igual período ou inferior, se requerida a prorrogação em tempo hábil e devidamente justificada.

§ 5º A rescisão do contrato será solicitada pela OM, via Gpt E, à SPU na UF em que estiver localizado o imóvel, informando ao escalão superior, seguindo a cadeia de comando.

CAPÍTULO IV
DO ARRENDAMENTO

Seção I
Dos Preceitos Comuns

Art. 16. O arrendamento é a forma de utilização pela qual o Comando do Exército cede um imóvel a terceiros, para fins de exploração de frutos ou prestação de serviços, de forma onerosa, mediante o pagamento de quantia periódica denominada renda.

§ 1º O arrendamento destinado à exploração de frutos é vocacionado às atividades de natureza agropecuária e o arrendamento para prestação de serviços circunscreve-se às atividades de natureza urbana, incluindo finalidades comerciais.

§ 2º O arrendamento poderá ser utilizado ainda que o arrendatário não objetive lucros emsuas atividades.

§ 3º O prazo contratual, previamente estabelecido, será de até cinco anos, podendo ser prorrogado, por igual período ou inferior, desde que não ultrapasse o limite máximo de vinte anos, de acordo com o interesse da UG, e desde que previsto no respectivo instrumento convocatório de licitação.

§ 4º Somente em casos excepcionais, submetidos à apreciação do Cmt Ex e quando o empreendimento envolver investimentos cujo retorno, justificadamente, não possa ocorrer dentro do prazo de vinte anos, o arrendamento poderá ser celebrado por prazo superior, observando-se, neste caso, como prazo de vigência, o tempo seguramente necessário à viabilização econômica e financeira do empreendimento.

Art. 17. Tratando-se de áreas destinadas a campos de instrução, qualquer arrendamento deverá ser ressalvado o direito de uso pelo Comando do Exército para realização de atividades militares.

Art. 18. Para a instalação de sistema de comunicação visual deverão ser observadas as normas municipais ou estaduais em vigor e o que prescrevem os órgãos que regulam propaganda, sendovedada a veiculação de propaganda que afete negativamente a imagem do Exército, bem como propaganda político partidária, ou que faça apologia e/ou incite à violência e prática de crimes.

Parágrafo único. Em datas comemorativas do Exército, o arrendatário deverá reservar espaço para veicular anúncio de interesse da Força.

Art. 19. A renda será estipulada em base anual, podendo ser paga de uma só vez ou em parcelas mensais, trimestrais ou semestrais, conforme o estabelecido no contrato.

§ 1º No caso de pagamento único, deverá ser estabelecido no contrato o mês em que o mesmo deverá ocorrer.

§ 2º No caso de pagamento parcelado, o contrato deve prever, ainda, cláusula versando sobre a possibilidade de juros moratórios e de multa, conforme normatização da Secretaria de Economiae Finanças.

§ 3º O valor mínimo da contrapartida, financeira ou não financeira, que servirá de base ao arrendamento, terá como parâmetro o valor de mercado, verificado pelo comandante responsável pela administração do imóvel, mediante avaliação realizada por técnico avaliador especializado, seguindo a INnº 5-SPU, de 28 de novembro de 2018, ou a que vier substituí-la ou modificá-la, após a aprovação pela SPIMA do Gpt E.

~~§ 4º O Chefe do DEC poderá autorizar como contrapartida a obrigação de construir, reformar ou prestar serviços de engenharia em imóveis da União, admitida a contrapartida em imóveis daUnião que não sejam objeto da cessão~~.

§ 4º O Chefe do Departamento de Engenharia e Construção poderá autorizar como contrapartida a obrigação de construir, reformar ou prestar serviços de engenharia em imóveis da União, sob administração do Exército Brasileiro, admitida a contrapartida em imóveis da União que não sejam objeto da cessão.

(Nova redação dada pela PORTARIA – DEC/C Ex Nº 046, DE 31 DE MARÇO DE 2022)

§ 5º O arrendamento com contrapartida não financeira será celebrado sob condição resolutiva até que a obrigação seja integralmente cumprida pelo arrendatário.

§ 6º Na hipótese de descumprimento pelo arrendatário da contrapartida, nas condições e nos prazos estabelecidos, o instrumento jurídico de cessão se resolverá sem direito à indenização pelas

acessões e benfeitorias nem qualquer outra indenização ao arrendatário e a posse do imóvel será imediatamente revertida para a União.

§ 7º Admite-se contrapartida não financeira, nas seguintes formas:

I - elaboração de projetos, execução e recebimento de obras e de serviços de engenharia de interesse do Comando do Exército, segundo normatização da Diretoria de Obras Militares (DOM); e

II- elaboração de projetos, execução e recebimento de obras e serviços de engenharia relacionados à gestão ambiental ou ao patrimônio imobiliário, quando atendidas as orientações da Diretoria de Patrimônio Imobiliário e Meio Ambiente (DPIMA), respeitando-se a análise técnica pelo Serviço Regional de Obras (SRO)/Comissão Regional de Obras (CRO)/Gpt E/DOM, quando for o caso.

III - fornecimento de bens móveis de interesse do Exército Brasileiro das diversas classes de material.

(Nova redação dada pela PORTARIA – DEC/C Ex Nº 046, DE 31 DE MARÇO DE 2022)

§ 8º Eventual saldo não adimplido por meio de contrapartida não financeira deverá ser recolhido ao Fundo do Exército.

Seção II

Das Competências

~~Art. 20. A competência para autorizar o início do processo de arrendamento, analisar e aprovar as propostas com contrapartida financeira é do Cmt Gpt E, sendo que todas as providências necessárias à concretização do contrato, inclusive negociações, serão de encargo do comandante, chefe ou diretor da OM, que tem o imóvel sob sua responsabilidade, porém a representação da União nos atos de formalização do contrato competirá ao Cmt Gpt E.~~

Art. 20. A competência para autorizar o início do processo de arrendamento, analisar e aprovar as propostas com contrapartida financeira é do comandante do Gpt E/RM, sendo que todas as providências necessárias à concretização do contrato, inclusive negociações, serão de encargo do comandante, chefe ou diretor da OM, que tem o imóvel sob sua responsabilidade, porém a representação da União nos atos de formalização do contrato competirá ao Cmt Gpt E/RM.

(Nova redação dada pela PORTARIA – DEC/C Ex Nº 046, DE 31 DE MARÇO DE 2022)

§ 1º O processo de arrendamento deverá ser instruído com a documentação apresentadano Anexo a estas IR.

~~§ 2º Instruído o processo de arrendamento, o comandante da OM deverá encaminhá-lo ao comando do Gpt E para fins de complementação e análise quanto à conveniência, oportunidade e viabilidade econômica.~~

~~§ 3º Admitida a viabilidade econômica pelo Gpt E, este deverá encaminhar as propostas com contrapartida não financeira ao comandante militar de área para obter parecer e posterior encaminhamento ao DEC visando a sua aprovação.~~

§ 2º Instruído o processo de arrendamento, o comandante da OM deverá encaminhá-lo ao comando do Gpt E/RM para fins de complementação e análise quanto à conveniência, oportunidade e viabilidade econômica.

§ 3º Admitida a viabilidade econômica pelo Gpt E/RM, este deverá encaminhar as propostas com contrapartida não financeira ao Comandante Militar de Área para obter parecer.

§ 4º Quando a contrapartida não financeira for bem móvel, o Comandante Militar de Área emitirá parecer sobre o bem a ser recebido, o qual será encaminhado para o respectivo Órgão Gestor da Classe do material.

§ 5º Os órgãos de direção setorial (ODS) emitirão parecer sobre a proposta efetiva de aquisição de bem móvel apresentada pelo comando militar de área, de modo a permitir a conformidade de gestão.

§ 6º As propostas relativas aos processos administrativos que tratam da utilização de bens imóveis em finalidade complementar, sob o regime de arrendamento com contrapartida não financeira, quando se tratar de obrigação de construir, reformar ou prestar serviços de engenharia em imóveis da União, serão encaminhadas pelos comandos militares de área, por meio dos Gpt E/RM, para aprovação do DEC.

(Nova redação dada pela PORTARIA – DEC/C Ex Nº 046, DE 31 DE MARÇO DE 2022)

Seção III
Das Obrigações

Art. 21. O arrendatário obriga-se a:

I - servir-se do bem arrendado apenas para o uso estabelecido, conservá-lo e mantê-lo nas melhores condições de uso;

II - pagar pontualmente a renda estipulada nos prazos ajustados, bem como as despesas de condomínio, se for o caso;

III - arcar com o pagamento de taxas e ônus fiscais eventualmente aplicáveis ao imóvel arrendado, ou a seus frutos, e cumprir todas as obrigações legais relativas a encargos fiscais, trabalhistas, sociais, previdenciários, civis e comerciais que onerem a atividade a que se propõe, eximindo o Comando do Exército de quaisquer dessas responsabilidades;

IV - restituir o bem arrendado, findo o contrato, no estado em que o recebeu, salvo deteriorações naturais decorrentes do uso regular;

V - não criar qualquer ônus para o Comando do Exército ou para a União Federal;

VI - não criar gravames sobre o imóvel e não oferecê-lo em garantia de ônus pessoais ou qualquer outra espécie de ônus;

VII - não prejudicar as benfeitorias ou características do imóvel arrendado; e

VIII - não subarrendar o imóvel.

Seção IV
Do Contrato e seus Termos Aditivos

Art. 22. O contrato e seus termos aditivos deverão ser confeccionados em três vias, sendo destinadas: ao Gpt E, à OM e ao arrendatário.

Parágrafo único. Uma cópia do contrato e de seus termos aditivos deverá ser remetida

pelo Gpt E ao DEC.

Seção V
Da Rescisão Contratual

Art. 23. Para fins de rescisão contratual, aplica-se o previsto no art. 15 destas IR.

CAPÍTULO V
DA CESSÃO DE USO PARA EXERCÍCIO DE ATIVIDADES DE APOIO

Seção I
Dos Preceitos Comuns

Art. 24. A cessão de uso para exercício de atividades de apoio é a forma pela qual o Comando do Exército faculta a terceiros, a titulo oneroso ou gratuito, mediante contrato, a utilização de imóveis sob sua administração, visando dar suporte às suas atividades, a critério do comandante, chefe ou diretor de OM.

§ 1º a cessão de uso de que trata este artigo será concedida exclusivamente para o exercício de atividades de apoio necessárias ao desempenho da OM a que o imóvel tiver sido entregue, relacionadas a seguir:

~~I - posto bancário;~~

~~II - posto dos correios e telégrafos;~~

~~III - restaurante e lanchonete;~~

~~IV - central de atendimento à saúde;~~

~~V - creche;~~

~~VI - barbearia e cabeleireiro;~~

~~VII - alfaiataria, sapateiro, boteiro, engraxate, confecção e venda de uniformes e artigos militares;~~

~~VIII - padaria, mercearia, supermercado, lavanderia, estabelecimento para atividades físicas e posto de abastecimento de combustivel;~~

~~IX - estabelecimento de fotografia e filmagem;~~

~~X - papelaria, livraria, banca de revistas e gráfica, em estabelecimento de ensino e organização militar de saúde e vilas militares;~~

XI ~~- ótica e farmácia em organização militar de saúde e vilas militares;~~

~~XII - postos de atendimento para financiamento, empréstimo, empreendimentos habitacionais, consórcio e atividades correlatas e voltadas à assistência de militares e civis;~~

~~XIII - escola pública de ensino fundamental;~~

~~XIV - promoção de intercâmbio social, recreativo, cultural educacional, assistencial e cívico, primordialmente entre os militares e seus familiares e entre estes e os demais segmentos da sociedade;~~

~~XV - antena de telefonia móvel; e~~

~~XVI - estabelecimento comercial de artigos agropecuários, de equitação, como vestimentas, arreamentos, acessórios para os esportes equestres e suplementos veterinários, e para a alimentação equina.~~

I - barbearia em organizações militares e salão de beleza nas vilas militares;

II - alfaiataria, sapateiro, boteiro, engraxate, confecção e venda de uniformes e artigos militares;

III - padaria, lanchonete, restaurante, mercearia, supermercado, loja de conveniência, loja de souvenir, lavanderia, estabelecimento para atividades físicas e posto de abastecimento de combustivel;

IV - estabelecimento de fotografia e filmagem;

V - papelaria, livraria, banca de revistas e gráfica em estabelecimento de ensino, organização militar de saúde e vilas militares;

VI - ótica e farmácia em organização militar de saúde e vilas militares;

VII - posto de atendimento bancário ou para financiamento, empréstimo, empreendimentos habitacionais, consórcio e atividades correlatas e voltadas a assistência de militares e civis;

VIII - creche pré-escolar, escolas de ensino infantil, fundamental e médio e cursos preparatórios para as carreiras militares;

IX - promoção de intercâmbio social, recreativo, cultural, educacional, assistencial e cívico, primordialmente entre os militares e seus familiares e entre estes e os demais segmentos da sociedade;

X - antena de telefonia móvel;

XI - estabelecimento comercial de artigos náuticos, marítimos, esportivos e agropecuários, de equitação, como vestimentas, arreamentos, acessórios para os esportes equestres e suplementos veterinários, e para a alimentação equina;

XII - equipamentos provedores de internet;

XIII - estrutura para geração de energia renovável;

XIV - posto dos correios e telégrafos;

XV - central de atendimento à saúde;

XVI - postos de atendimento da Fundação Habitacional do Exército (FHE); e

XVII - postos de atendimento da POUPEX.

(Nova redação dada pela PORTARIA – DEC/C Ex Nº 046, DE 31 DE MARÇO DE 2022)

§ 2º O prazo contratual, previamente estabelecido, será de até dois anos, podendo ser prorrogado, por igual período ou inferior, desde que não ultrapasse o limite máximo de cinco anos, de acordo com o interesse da UG, e desde que previsto no respectivo instrumento convocatório de licitação.

§ 3º Em hipótese alguma poderá haver transferência do contrato de cessão de uso para exercício de atividades de apoio.

§ 4º No caso de cessão gratuita, só poderá ser efetuada com a aprovação prévia do comandante do Gpt E enquadrante.

§ 5º O valor mínimo da contrapartida, que servirá de base à cessão de uso para exercício de atividades de apoio, terá como parâmetro o valor de mercado, verificado pelo Comandante responsável pela administração do imóvel, mediante avaliação realizada por técnico avaliador especializado, seguindo a IN nº 5-SPU, de 28 de novembro de 2018, ou a que vier substituí-la oumodificá-la, e após a aprovação pela SPIMA do Gpt E.

§ 6º No caso de cessão gratuita, deverá ser calculado o valor de referência, conforme orientação normativa da SPU, e submetido à aprovação do comandante do Gpt E enquadrante, para constar em contrato.

Art. 25. A cessão de que trata o artigo anterior será formalizada, observados os procedimentos licitatórios previstos em lei e as seguintes condições:

I - disponibilidade de espaço físico, de forma que não venha a prejudicar a atividade-fim da OM cedente;

II - inexistência de qualquer ônus para a União, sobretudo no que diz respeito aos empregados do cessionário;

III - compatibilidade de horário de funcionamento do cessionário com o horário de funcionamento da OM cedente;

IV - obediência às normas relacionadas com o funcionamento da atividade e às normas de utilização do imóvel;

V - aprovação prévia da OM cedente para realização de qualquer obra de adequação do espaço físico a ser utilizado pelo cessionário;

VI - precariedade da cessão, que poderá ser revogada a qualquer tempo, havendo interesse do Comando do Exército, independentemente de indenização, exceto as que se refiram às benfeitorias necessárias autorizadas, que não assegurarão ao cessionário o direito de retenção do imóvel;

~~VII - participação proporcional do cessionário no rateio das despesas de energia elétrica, água, esgoto, telefone, resíduos sólidos ou limpeza pública e quaisquer outras incidentes sobre a atividade realizada; e~~

~~VIII - quando destinada a empreendimento de fins lucrativos, a cessão deverá ser sempre onerosa e em todo o caso que houver condições de competitividade deverão ser observados os procedimentos licitatórios previstos em lei.~~

VII - participação proporcional do cessionário no rateio das despesas de energia elétrica,

água, esgoto, telefone, resíduos sólidos ou limpeza pública e quaisquer outras incidentes sobre a atividade realizada;

VIII - são classificados como cessão gratuita os postos da FHE, item XVI, do § 1º do art. 24 desta IR; e

IX - quando destinada a empreendimento de fins lucrativos, a cessão deverá ser sempre onerosa e em todo o caso que houver condições de competitividade deverão ser observados os procedimentos licitatórios previstos em lei.

(Nova redação dada pela PORTARIA – DEC/C Ex Nº 046, DE 31 DE MARÇO DE 2022)

Parágrafo único. O processo de cessão de uso para exercício de atividades de apoio deverá ser instruído com a documentação apresentada no Anexo a estas IR.

Art. 26. Poderá haver cessão de uso de imóveis da União para o exercício de atividades de apoio, a titulo oneroso, para associações de militares, desde que possuam personalidade jurídica e estatuto próprios e respeitadas as Instruções Gerais para a criação e funcionamento de Áreas de Lazer e das Associações de Militares no Âmbito do Comando do Exército.

§ 1º Nos casos regulados neste artigo, o cessionário poderá sublocar parcelas do imóvel a terceiros, mediante autorização do cedente.

§ 2º Na fixação do prazo será observada a prescrição do § 2º do art. 24.

~~Art. 27. Considerada a natureza jurídica de fundação pública de direito privado da Fundação Habitacional do Exército (FHE), bem como sua vinculação direta com o Comando do Exército, nos termos do art. 1º da Lei nº 6.855, de 18 de novembro de 1980, compreende-se que, a critério da Administração Militar, pode ser realizada a cessão de uso para exercício de atividades de apoio à FHE, mediante contrapartida financeira ou não financeira, por inexigibilidade de licitação, com fundamento no art. 25, caput, da Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993.~~

Art. 27. Considerada a natureza jurídica de fundação pública de direito privado, sem fins lucrativos e de interesse social, da Fundação Habitacional do Exército (FHE), bem como sua vinculação direta com o Comando do Exército, nos termos do art. 1º da Lei nº 6.855, de 18 de novembro de 1980, compreende-se que, a critério da Administração Militar, pode ser realizada a cessão de uso para exercício de atividades de apoio à FHE, não onerosa, observados os procedimentos para licitações e contratos, nos termos da Lei nº 8.666, de 1993, da Lei nº 14.133, de 2021, e das IG 12-02, ou a que vier a substituí-la.

(Nova redação dada pela PORTARIA – DEC/C Ex Nº 046, DE 31 DE MARÇO DE 2022)

Seção II

Das Competências

Art. 28. A competência para autorizar o início do processo de cessão de uso para exercício de atividades de apoio, é do comandante do Gpt E, sendo que todas as providências necessárias à concretização do contrato, inclusive negociações e celebração, serão de encargo do comandante, chefe ou diretor da OM, que tem o imóvel sob sua responsabilidade.

Parágrafo único. Instruído o processo de cessão de uso para exercício de atividade de apoio, o comandante da OM deverá avaliar a viabilidade econômica da proposta, visando a sua autorização.

Seção II

Das Obrigações

Art. 29. O cessionário obriga-se a:

I - manter as instalações em perfeito estado de conservação;

II - arcar com o pagamento de taxas e ônus fiscais eventualmente aplicáveis ao imóvel cedido;

III - cumprir com as obrigações legais relativas a encargos fiscais, trabalhistas, sociais, previdenciários, civis e comerciais que onerem a atividade a que se propõe, eximindo o Comando do Exército de quaisquer dessas responsabilidades;

IV - apresentar registro de todos os órgãos a que estiver obrigado por força de sua atividade;

V - submeter-se à fiscalização do cedente, das autoridades fiscais, sanitárias, tributárias e previdenciárias;

VI - não usar o nome do Comando do Exército para aquisição de mercadorias ou bens, assim como para contratar serviços; e

VII - cumprir as disposições dos regulamentos militares em área sob administração da OM cedente.

Art. 30. A OM cedente obriga-se a:

I - não comprometer pessoal próprio em proveito dos serviços explorados pelo cessionário;

II - não custear despesas de energia elétrica, água, esgoto, telefone, resíduos ou limpeza pública e quaisquer outras de interesse do cessionário; e

III - não dificultar a atuação das autoridades fazendárias, sanitárias ou trabalhistas que fiscalizam o cumprimento das obrigações legais do cessionário.

Seção III

Do Contrato e seus Termos Aditivos

Art. 31. O contrato e seus termos aditivos deverão ser confeccionados em três vias, sendo destinadas: ao Gpt E, à OM e ao cessionário.

Parágrafo único. Uma cópia do contrato e de seus termos aditivos deverá ser remetida pelo Gpt E ao DEC.

Seção IV

Da Rescisão Contratual

Art 32. Para fins de rescisão contratual, aplica-se o previsto no art. 15 destas IR, à exceção do previsto em seu § 5º.

CAPÍTULO VI
DA PERMISSÃO DE USO

Seção I
Dos Preceitos Comuns

Art. 33. Permissão de uso é a forma pela qual o Comando do Exército consente na realização de eventos de curta duração, de natureza recreativa, esportiva, cultural, religiosa ou educacional em imóvel ou benfeitoria sob a sua administração, a titulo gratuito ou oneroso, a critério do comandante, chefe ou diretor de OM.

Art. 34. A permissão de uso dispensa licitação. É precária e revogável, sumariamente, a qualquer tempo sem ônus para o Comando do Exército, sendo comum para uso de auditórios, instalações desportivas, estandes de tiro, piscinas, picadeiros, espaços para instalação de sistema de comunicação visual ao ar livre, baias, e demais atividades similares.

§ 1º O prazo contratual, previamente estabelecido, será de até três meses, podendo ser prorrogado por igual período ou inferior, desde que não ultrapasse o limite máximo de seis meses.

§ 2º Em se tratando de estada curta de gado em invernadas, pastagens ou campos de qualquer natureza, poderá ser empregada a permissão de uso, observando-se o previsto no parágrafo anterior.

§ 3º A permissão de uso para a instalação de sistema de comunicação visual ao ar livre deverá observar o que prescreve o art. 18.

§ 4º O processo de permissão de uso deverá ser instruído com os seguintes documentos:

I - proposta do interessado;

II - memória de cálculo do valor da permissão de uso;

III - parecer do comandante de OM; e

IV - planta reduzida do imóvel como um todo, destacando a localização da parcela ou da benfeitoria a ser cedida.

Art. 35. O valor mínimo da contrapartida, que servirá de base à permissão de uso, terá como parâmetro o valor de mercado, verificado pelo Comandante responsável pela administração do imóvel, mediante avaliação realizada de acordo com a Portaria SPU Nº 1, de 3 de janeiro de 2014, ou qualquer que vier a substituí-la ou modificá-la, após a aprovação pela SPIMA do Gpt E.

§ 1º O valor mínimo admitido para os casos da permissão de uso onerosa é aquele definido pela SPU, na Portaria SPU Nº 1, de 3 de janeiro de 2014, ou qualquer que vier a substituí-la ou modificá-la, independentemente do valor calculado, além do valor correspondente às despesas de publicação resumida em Diário Oficial da União.

§ 2º Nas permissões de uso, mesmo quando gratuitas, deverá ser efetuado o cálculo do valor de referência, conforme orientação normativa da SPU, e cobrados, a titulo de ressarcimento, os custos administrativos da União, relacionados direta ou indiretamente com o evento.

§ 3º Os pagamentos deverão ser efetuados com a antecedência mínima de cinco dias úteis da disponibilização da área, sob pena de arquivamento do processo de Permissão de Uso.

Art. 36. A cessão de que trata o artigo anterior será formalizada, observados os procedimentos licitatórios previstos em lei e as seguintes condições:

I - os equipamentos e as instalações a serem utilizados na realização do evento não poderão impedir o livre e franco acesso às praias e às águas públicas correntes e dormentes;

II - constituirá requisito para que se solicite a outorga de permissão de uso a comprovação da prévia autorização pelos órgãos federais, estaduais e municipais competentes para autorizar a realização do evento;

III - durante a vigência da permissão de uso, o permissionário ficará responsável pela segurança, limpeza, manutenção, conservação e fiscalização da área, comprometendo-se, salvo autorização expressa em contrário, a entregá-la, dentro do prazo, nas mesmas condições em que inicialmente se encontrava; e

IV - o simples início da utilização da área, ou a prestação da garantia, quando exigida, após a publicação do ato de outorga, independentemente de qualquer outro ato especial, representará a concordância do permissionário com todas as condições da permissão de uso estabelecidas pela OM cedente.

Seção II
Do Contrato e seus Termos Aditivos

Art. 37. Sua formalização dar-se-á mediante termo assinado pelo comandante, chefe ou diretor de OM, permissionário e por testemunhas, em duas vias, que terão as seguintes destinações: à OM e ao permissionário.

Parágrafo único. Uma cópia do termo e de seu aditivo deverá ser destinada ao Gpt E.

Seção III
Da Rescisão Contratual

Art. 38. Para fins de rescisão contratual, aplica-se o previsto no art. 15 destas IR, à exceção do previsto em seu § 5º.Art. 39. É vedado ao permissionário ceder, mesmo que gratuitamente, o imóvel ou benfeitoria, no todo ou em parte, ou transferir a permissão que lhe foi concedida.

CAPÍTULO VII
DA CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO RESOLÚVEL

Seção I
Dos Preceitos Comuns

Art. 40. A Concessão de Direito Real de Uso Resolúvel (CDRUR) é a forma pela qual o Comando do Exército cede um imóvel a terceiros, a titulo gratuito ou oneroso, para fins específicos de regularização fundiária de interesse social, urbanização, industrialização, edificação, cultivo da terra, aproveitamento sustentável das várzeas, preservação das comunidades tradicionais e seus meios de subsistência ou outras modalidades de interesse social em áreas urbanas, desde que não afete as atividades de preparo e emprego, apoio logístico, administração e assistência social à família militar, conforme a destinação constitucional das Forças Armadas.

§ 1º A concessão será por tempo certo e o seu prazo deverá estar previsto em contrato.

§ 2º A CDRUR será inscrita e cancelada em livro especial no registro de imóveis.

§ 3º Desde a inscrição da concessão de uso, o concessionário fruirá plenamente do terreno para os fins estabelecidos no contrato e responderá por todos os encargos civis, administrativos e tributários que venham a incidir sobre o imóvel e suas rendas.

§ 4º No caso de concessão para regularização fundiária de interesse social e preservação das comunidades tradicionais e seus meios de subsistência, o contrato deverá prever se a concessão de uso será transmissível ou não, por ato inter vivos ou por sucessão legítima ou testamentária.

Art. 41. A concessão será onerosa, quando a entidade interessada exercer atividades com fins lucrativos no imóvel. A contrapartida ajustada deverá considerar, como fatores para composição de seu montante, o valor do uso e o gozo do imóvel ou parte deste, as restrições que se imponham ao seu uso operacional e sua depreciação.

§ 1º O valor mínimo da contrapartida, que servirá de base à concessão, terá como parâmetro o valor de mercado, verificado pelo Comandante responsável pela administração do imóvel, mediante avaliação realizada por técnico avaliador especializado, seguindo a IN Nº 5-SPU, de 28 de novembro de 2018, ou a que vier substituí-la ou modificá-la, e após a aprovação pela SPIMA do Gpt E.

§ 2º A contrapartida a que se refere o presente artigo, denominada valor de indenização, poderá ser efetuada de uma única vez ou mediante pagamento parcelado.

§ 3º No caso de pagamento único, deverá ser estabelecido no contrato o mês em que o mesmo deverá ocorrer.

§ 4º No caso de pagamento parcelado, o contrato deve prever cláusula de atualização monetária, utilizando o índice econômico mais adequado ao caso e, ainda, cláusula versando sobre a possibilidade de juros moratórios e de multa, conforme normatização da SEF.

~~§ 5º O Chefe do DEC poderá autorizar como contrapartida a obrigação de construir, reformar ou prestar serviços de engenharia em imóveis da União, admitida a contrapartida em imóveis da União que não sejam objeto da cessão.~~

§ 5º O Chefe do Departamento de Engenharia e Construção poderá autorizar como contrapartida a obrigação de construir, reformar ou prestar serviços de engenharia em imóveis da União, sob administração do Exército Brasileiro, que não sejam objeto da cessão.

(Nova redação dada pela PORTARIA – DEC/C Ex Nº 046, DE 31 DE MARÇO DE 2022)

§ 6º A CDRUR com contrapartida não financeira será celebrada sob condição resolutiva até que a obrigação seja integralmente cumprida pelo concessionário.

§ 7º Na hipótese de descumprimento pelo concessionário da contrapartida, nas condições e nos prazos estabelecidos, o instrumento jurídico de cessão se resolverá sem direito à indenização pelas acessões e benfeitorias nem qualquer outra indenização ao concessionário e a posse do imóvel será imediatamente revertida para a União.

§ 8º Admite-se contrapartida não financeira, nas seguintes formas:

I - elaboração de projetos, execução e recebimento de obras e de serviços de engenharia de interesse do Comando do Exército, segundo normatização da DOM; e

II - elaboração de projetos, execução e recebimento de obras e serviços de engenharia relacionados à gestão ambiental ou ao patrimônio imobiliário, quando atendidas as orientações da DPIMA, respeitando-se a análise técnica pela SRO/CRO/Gpt E/DOM, quando for o caso.

§ 9º Eventual saldo não adimplido por meio de contrapartida não financeira deverá ser recolhido ao Fundo do Exército.

§ 10. A concessão será a titulo gratuito, quando o cessionário for órgão ou entidade da administração pública da União, dos Estados, do Distrito Federal ou dos Municípios, e quando estes se responsabilizarem diretamente pelos serviços prestados, sem objetivar lucro e sem contar com a participação de empresas públicas ou privadas.

§ 11. No caso de cessão gratuita, deverá ser calculado o valor de referência, conforme orientação normativa da SPU, e submetido à aprovação do comandante do Gpt E enquadrante.

Seção II

Das Competências

Art. 42. A competência para autorizar o início do processo de concessão é do comandante do Gpt E, sendo que todas as providências necessárias à concretização do contrato serão de encargo do comandante, chefe ou diretor da OM, que tem o imóvel sob sua responsabilidade, porém a representação da União nos atos de formalização do contrato competirá ao Cmt Ex, ou outra autoridade por ele delegada.

§ 1º O processo de CDRUR deverá ser instruído com a documentação apresentada no Anexo a estas IR.

§ 2º Instruído o processo de concessão com a documentação acima, o comandante da OM deverá encaminhá-lo ao comando do Gpt E para fins de complementação e análise quanto à conveniência, oportunidade e viabilidade econômica.

§ 3º Admitida a viabilidade econômica pelo Gpt E, este deverá encaminhar o processo ao comandante militar de área para obter parecer e posterior encaminhamento ao DEC visando a sua homologação. Após a homologação pelo DEC, o processo deverá ser encaminhado ao Gabinete do Comandante do Exército para obtenção do despacho autorizativo.Seção III Das Obrigações

Art. 43. O concessionário obriga-se a:

I - servir-se do imóvel cedido apenas para o uso contratado;

II - cumprir pontualmente o acordado no contrato;

III - não criar qualquer ônus para o Comando do Exército ou para a União Federal;

IV - não transferir, em qualquer hipótese, a CDRUR; e

V - cumprir todas as medidas legais relativas ao impacto que a obra poderá causar ao meio ambiente.

Seção IV
Do Contrato e seus Termos Aditivos

~~Art. 44. O contrato e os seus termos aditivos deverão ser confeccionados em três vias, sendo destinadas: ao Gpt E, à OM e ao concessionário.~~

~~Parágrafo único. Uma cópia do contrato e de seus termos aditivos deverá ser remetida pelo Gpt E ao DEC.~~

Art. 44. O contrato e os seus termos aditivos deverão ser confeccionados em três vias, sendo destinadas: ao Gpt E/RM, à OM e ao concessionário.

Parágrafo único. Uma cópia do contrato e de seus termos aditivos deverá ser remetido pelo Gpt E/RM ao DEC (DPIMA).

(Nova redação dada pela PORTARIA – DEC/C Ex Nº 046, DE 31 DE MARÇO DE 2022)

Seção V
Da Rescisão Contratual

Art. 45. O contrato de concessão de direito real de uso resolúvel será rescindido quando:

I - o cessionário der ao imóvel destinação diversa da estabelecida no contrato ou termo; e

II - o cessionário descumprir cláusula resolutória do ajuste, perdendo, neste caso, as benfeitorias de qualquer natureza.

CAPÍTULO VIII
DAS PRESCRIÇÕES DIVERSAS

Art. 46. Tratando-se de uso de imóveis ou benfeitorias em finalidade complementar por órgão ou entidade da administração pública da União, dos Estados, do Distrito Federal ou dos Municípios, deverá ser considerado o previsto na Lei nº 8.666, de 1993.

Art. 47. Nas formas de utilização em finalidade complementar previstas nestas IR, havendo condições de competitividade, deverão ser observados os procedimentos licitatórios previstos em lei.

~~Art. 48. Em todas as atividades geradoras de receitas de que tratam as presentes IR, deverão ser observados os procedimentos para licitações e contratos, nos termos da Lei nº 8.666, de 1993, e das IG 12-02.~~

Art. 48. Em todas as atividades geradoras de receitas de que tratam as presentes IR, deverão ser observados os procedimentos para licitações e contratos, nos termos da Lei nº 8.666, de 1993, da Lei nº 14.133, de 2021 e das IG 12-02 ou a que vier a substituí-la.

(Nova redação dada pela PORTARIA – DEC/C Ex Nº 046, DE 31 DE MARÇO DE 2022)

Art. 49. Para o cumprimento do disposto no parágrafo único do art. 38 da Lei nº 8.666, de 1993, a UG que não dispuser de Assessoria Jurídica submeterá as minutas de editais e de contratos à apreciação do Órgão Técnico que a enquadre ou, na inexistência desse, ao respectivo Gpt E.

~~Art. 50. Caberá à DPIMA consultar o EME sobre a previsão de utilização futura dos imóveis propostos para realização das cessões de Locação, Arrendamento com contrapartida não financeira e CDRUR.~~

~~§ 1º Para os fins do previsto no caput deste artigo, a documentação referente ao processo de utilização deverá dar entrada na DPIMA, no mínimo, com sessenta dias de antecedência da data prevista para a realização da licitação, ou da prorrogação dos contratos, sendo que estes só poderão ser realizados após a aprovação do Chefe do DEC ou autorização do Cmt Ex, quando for o caso.~~

~~§ 2º Caberá ao Gpt E, consultar o EME sobre a previsão de utilização futura dos imóveis propostos para realização de arrendamentos com contrapartida financeira.~~

Art. 50. Caberá ao C Mil A:

§ 1º Consultar o Estado-Maior do Exército (EME) sobre a previsão de utilização futura dos imóveis propostos para realização das cessões de Locação, Arrendamento e Concessão de Direito Real de Uso Resolúvel (CDRUR).

§ 2º Emitir parecer de natureza operacional sobre os processos administrativos que tratam da utilização de bens imóveis em finalidade complementar, sob os regimes de Locação, Arrendamento e CDRUR.

§ 3º Encaminhar ao DEC os processos administrativos que tratam da utilização de bens imóveis em finalidade complementar, sob os regimes de Locação, Arrendamento e CDRUR com contrapartida não financeira, quando se tratar de obrigação de construir, reformar ou prestar serviços de engenharia em imóveis da União.

§ 4º Emitir parecer sobre o bem móvel a ser recebido como contrapartida, caso escolha essa forma de contrapartida não financeira, o qual será encaminhado para o respectivo Órgão Gestor da Classe do material.

§ 5º Autorizar e dar publicidade ao início do processo licitatório referente ao fornecimento de bens móveis de interesse do Exército Brasileiro das diversas classes de material e também quando o pagamento for em GRU.

§ 6º Para os fins do previsto no § 3º deste artigo, a documentação referente ao processo de utilização deverá dar entrada na DPIMA, no mínimo, com 60 (sessenta) dias de antecedência da data prevista para a realização da licitação, ou da prorrogação dos contratos, sendo que estes só poderão ser realizados após a aprovação do Chefe do DEC ou autorização do C Ex, quando for o caso." (NR)

(Nova redação dada pela PORTARIA – DEC/C Ex Nº 046, DE 31 DE MARÇO DE 2022)

Art. 51. A determinação dos valores a serem cobrados nos contratos onerosos das diferentes formas de utilização em finalidade complementar previstos nestas IR, terá como parâmetro o valor de mercado, verificado pelo Comandante responsável pela administração do imóvel, mediante avaliação realizada por técnico avaliador especializado, seguindo os normativos da SPU, que tratam das diretrizes de avaliação dos imóveis da União ou de seu interesse, e os parâmetros técnicos de avaliação para cobrança em razão de sua utilização.

§ 1º No caso de contratos gratuitos, quanto permitido, deverá ser calculado o valor de referência, conforme normativos da SPU.

§ 2º As avaliações e cálculos de valor de referência mencionados no caput deste artigo poderão ser juntados aos respectivos processos administrativos de utilização em finalidade complementar após a aprovação pela SPIMA do Gpt E.

Art. 52. O valor a ser considerado, para fins de estabelecimento da modalidade de licitação ou de sua dispensa/inexigibilidade, deverá abranger o total do contrato e de suas prorrogações quando previstas, conforme prescrito no parágrafo único, do art. 14, das Instruções Gerais para a Realização de Licitações e Contratos no Ministério do Exército (IG 12-02).

Art. 53. Nas formas de utilização previstas no art. 8º, o Exército obriga-se a garantir ao cessionário, durante o prazo de vigência do contrato, o uso pacífico da coisa contratada.

Art. 54. Visualizada a possibilidade de ocorrência de riscos para a segurança dos usuários nas áreas cedidas, a autoridade competente poderá exigir a imediata suspensão das atividades do permissionário/locatário/arrendatário/cessionário/concessionário, bem como a completa desocupação do imóvel.

~~§ 1º Em quaisquer das formas de utilização em finalidade complementar apresentadas no caput acima, deverá ser obedecida a capacidade máxima de lotação nas áreas cedidas~~.

Parágrafo único. Em quaisquer das formas de utilização em finalidade complementar apresentadas no caput acima, deverá ser obedecida a capacidade máxima de lotação nas áreas cedidas.

(Nova redação dada pela PORTARIA – DEC/C Ex Nº 046, DE 31 DE MARÇO DE 2022)

Art. 55. Em parcela de imóvel da União administrada pelo Comando do Exército e utilizada em finalidade complementar, é vedada a veiculação de propaganda que afete negativamente a imagem da Força, bem como propaganda político partidária, ou que faça apologia e/ou incite à violência e prática de crimes.

Art. 56. As prorrogações dos contratos serão realizadas mediante termos aditivos e as despesas que incidirem sobre eles correrão por conta do cessionário.

§ 1º A data limite para a assinatura do documento de prorrogação dos contratos e termos aditivos é a do último dia de vigência dos respectivos contratos.

§ 2º A representação da União nos atos de formalização dos termos aditivos aos contratos de locação, arrendamento e CDRUR compete à autoridade signatária do contrato ou termo principal.

Art. 57. Na elaboração de contratos serão observadas as normas e formalidades constantes nas legislações vigentes, ilustradas nos anexos a estas Instruções Reguladoras sob a forma de listas e modelos para a organização dos processos, admitindo-se ajustes desde que não o descaracterizem e não infrinjam a legislação.

Art. 58. O contrato deve abranger, exclusivamente, os imóveis e suas benfeitorias, não se aplicando aos equipamentos, máquinas, móveis e utensílios porventura existentes em seu interior, cujo uso é regulado em legislação específica.

Art. 59. Findo o contrato, as benfeitorias realizadas pelo contratado serão incorporadas ao patrimônio da União, não cabendo qualquer espécie de indenização, excetuada a que se refira a benfeitorias necessárias.

Art. 60. Nos contratos e termos de utilização de bens imóveis poderão ser exigidas

garantias de cumprimento das obrigações, de acordo com a legislação pertinente e as normas da SEF.

Art. 61. As contrapartidas financeiras obtidas por intermédio da utilização de imóveis deverão ser depositadas no Fundo do Exército, conforme o inciso II, do art. 2º, do Decreto-Lei nº 1.310, de 8 de fevereiro de 1974, e de acordo com as Normas para a Administração das Receitas Geradas pelas Unidades Gestoras do Exército.

Art. 62. Todos os processos administrativos referentes às formas de utilização previstas no art. 8º, devidamente instruídos com as minutas do edital, do contrato e seus anexos, dentre outros, deverão ser submetidos à Advocacia-Geral da União (AGU), responsável pela consultoria e pelo assessoramento jurídico do Poder Executivo, nos termos da Lei Complementar nº 73, de 10 de fevereiro de 1993.

Parágrafo único. Será atribuição da Consultoria Jurídica da União (CJU), órgão da AGU, do estado onde se situa a área a ser cedida, a confecção de parecer recomendando ou não a cessão.

Art. 63. A cessão de uso desincorporativa é a forma pela qual o Comando do Exército, a seu critério, autoriza gratuitamente ou em condições especiais, a cessão de uso de imóveis sob sua jurisdição a estados, municípios, entidades sem fins lucrativos e a pessoas físicas ou jurídicas que mereçam tal concessão.

~~Parágrafo único. Esta modalidade destina-se a atender interesse público, educacional, cultural, social e de aproveitamento econômico de interesse nacional e para a sua formalização devem ser observadas as Instruções Gerais para a Desincorporação de Bens Imóveis do Acervo Imobiliário sob jurisdição Exército (IG 50-02).~~

Parágrafo único. Esta modalidade destina-se a atender interesse público, educacional, cultural, social e de aproveitamento econômico de interesse nacional, e para a sua formalização devem ser observadas as Instruções Gerais sobre Desincorporação de Bens Imóveis do Acervo Imobiliário sob jurisdição Exército (EB10-IG-04.005).

(Nova redação dada pela PORTARIA – DEC/C Ex Nº 046, DE 31 DE MARÇO DE 2022)

~~Art. 64. A disponibilização de área em imóvel da União não pode ser objeto de Instrumento de Parceria, devendo ser obedecidas as Instruções Gerais para a Utilização do Patrimônio Imobiliário da União Administrado pelo Comando do Exército (EB10-IG-04.004) e estas IR, conforme previsto nas Instruções Gerais para a Realização de Instrumentos de Parceria no Âmbito do Comando do Exército (EB10-IG-01.016).~~

Art. 64. A disponibilização de área em imóvel da União não pode ser objeto de Instrumento de Parceria, conforme as Instruções Gerais para a Realização de Instrumentos de Parceria noÂmbito do Comando do Exército (EB10-IG-01.016), devendo ser adotadas as formas de utilização em finalidade complementar previstas na EB10-IG-04.004 e nestas IR.

Art. 64-A. A atividade exercida privativamente por terceiros, no patrimônio imobiliário da União administrado pelo Exército Brasileiro, não deve empenhar efetivos militares.

Art. 64-B. As competências do Grupamento de Engenharia (Gpt E) serão atribuídas à Região Militar (RM), caso não exista Gpt E subordinado ao mesmo C Mil A, ou o Gpt E não possua autonomia administrativa.

(Nova redação dada pela PORTARIA – DEC/C Ex Nº 046, DE 31 DE MARÇO DE 2022)

Art. 65. Os casos omissos ou duvidosos, verificados na aplicação destas IR, serão resolvidos pelo Chefe do DEC.

REFERÊNCIAS

_____. Lei nº 4.617, de 15 de abril de 1965, alterada pelo Decreto-Lei nº 1.310, de 8 de fevereiro de 1974, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.590,de 19 de dezembro de 1977, cria o Fundo do Exército e dá outras providências.

_____. Lei nº 6.855, de 18 de novembro de 1980, alterada pela Lei nº 7.059, de 6 de dezembro de 1982, cria a Fundação Habitacional do Exército e dá outras providências.

_____. Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, que regulamenta o art. 37, inciso XXI, da Constituição Federal, institui normas para licitações e contratos da administração pública, e dá outras providências.

_____. Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, que dispõe sobre a regularização, a administração, o aforamento e a alienação de bens imóveis de domínio da União.

_____. Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, que dispõe sobre os bens imóveis da União, e dá outras providências.

_____. Decreto-Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967, que dispõe sobre loteamento urbano, responsabilidade do loteador, concessão de uso e espaço aéreo, e dá outras providências.

_____. Decreto nº 77.095, de 30 de janeiro de 1976, que regulamenta dispositivo do Decreto-Lei nº 1.310, de 8 de fevereiro de 1974, que trata de arrendamento pelo Ministério do Exército de imóveis sob sua jurisdição, e dá outras providências.

_____. Decreto nº 1.054, de 7 de fevereiro de 1994, que regulamenta o reajuste de preços nos contratos da Administração Federal direta e indireta, e dá outras providências.

_____. Portaria Ministerial nº 305, de 24 de maio de 1995, alterada pela Portaria nº 249-Gab Cmt Ex, de 17 de maio de 2004 e Portaria Ministerial nº 076, de 9 de fevereiro de 1999, aprova as Instruções Gerais para a Realização de Licitações e Contratos no Ministério do Exército (IG 12-02).

_____. Portaria nº 5, da Secretaria de Patrimônio da União, de 31 de janeiro de 2001, a cessão de uso de áreas para o exercício de atividades de apoio necessárias ao desempenho da atividade do órgão a que o imóvel foi entregue obedecerá as condições previstas no termo de cessão contido no Anexo a Portaria.

_____. Portaria nº 011 - SEF, de 28 de julho de 2011, alterada pela Portaria nº 006 - SEF, de 2 de abril de 2012, aprova as Normas para a Administração das Receitas Geradas pelas Unidades Gestoras do Exército.

_____. Portaria nº 1.233, do Ministério da Defesa, de 11 de maio de 2012, alterada pela Portaria nº 80, do Ministério da Defesa, de 12 de setembro de 2019, dispõe sobre as hipóteses de cessão de uso de bens imóveis da União sujeitos à administração do Ministério da Defesa para atividades de apoio de que trata o inciso VI, do art. 12, do Decreto nº 3.725, de 10 de janeiro de 2001, delega as competências que especifica e dá outras providências.

_____. Portaria nº 1, da Secretaria do Patrimônio da União, de 3 de janeiro de 2014,estabelece normas e procedimentos para a autorização da utilização a titulo precário, de áreas de domínio da União mediante outorga de Permissão de Uso, fixa parâmetros para o cálculo do valor de outorga onerosa e critérios para controle do uso.____. Portaria nº 7.152, da Secretaria do Patrimônio da União, de 13 de julho de 2018, altera oparágrafo único do art. 1º da Portaria SPU nº 40, de 18 de março de 2009.

_____. Instrução Normativa nº 5, da Secretaria do Patrimônio da União, de 28 de novembro de 2018, dispõe sobre as diretrizes de avaliação dos imóveis da União ou de seu interesse, bem como define os parâmetros técnicos de avaliação para cobrança em razão de sua utilização.

ANEXOS

DE CESSÃO DE USO PARA EXERCÍCIO DE ATIVIDADES DE APOIO

ANEXO D - LISTA DE DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA A INSTRUÇÃO DE PROCESSO ADMINISTRATIVO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO RESOLÚVEL

ANEXO E - LISTA DE VERIFICAÇÃO DE PROCESSO DE LOCAÇÃO OU ARRENDAMENTO

ANEXO F - LISTA DE VERIFICAÇÃO DE PROCESSO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO RESOLÚVEL

ANEXO G - MODELO DE DOCUMENTO INTERNO DO EXÉRCITO (DIEx) COM PARECER DO Cmdo Gpt E/RM

ANEXO H - MODELO DE DOCUMENTO INTERNO DO EXÉRCITO (DIEx) COM PARECER DO Cmt Mil A

ANEXO I - MODELO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO

ANEXO J - MODELO DE CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA ATIVIDADES DE NATUREZA AGROPECUÁRIA

ANEXO K - MODELO DE CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA ATIVIDADES DE NATUREZA AGROPECUÁRIA COM CONTRAPARTIDA NÃO FINANCEIRA

ANEXO L - MODELO DE CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA ATIVIDADES DE NATUREZA URBANA

ANEXO M - MODELO DE CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA ATIVIDADES DE NATUREZA URBANA COM CONTRAPARTIDA NÃO FINANCEIRA

ANEXO N - MODELO DE TERMO DE CESSÃO DE USO PARA EXERCÍCIO DE ATIVIDADES DE APOIO

ANEXO O - MODELO DE TERMO DE PERMISSÃO DE USO

ANEXO P - MODELO DE CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO RESOLÚVEL COM CONTRAPARTIDA FINANCEIRA

ANEXO Q - MODELO DE CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO RESOLÚVEL COM CONTRAPARTIDA NÃO FINANCEIRA

ANEXO R - MODELO DE TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO OU ARRENDAMENTO

ANEXO S - MODELO DE TERMO ADITIVO AO TERMO DE CESSÃO DE USO PARA EXERCÍCIO DE ATIVIDADES DE APOIO

~~ANEXO T - FLUXOGRAMA PARA A INSTRUÇÃO DE PROCESSO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO~~

~~ANEXO U - FLUXOGRAMA PARA A INSTRUÇÃO DE PROCESSO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMENTO COM CONTRAPARTIDA FINANCEIRA~~

~~ANEXO V - FLUXOGRAMA PARA A INSTRUÇÃO DE PROCESSO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMENTO COM CONTRAPARTIDA NÃO FINANCEIRA~~

~~ANEXO W - FLUXOGRAMA PARA A INSTRUÇÃO DE PROCESSO ADMINISTRATIVO DE CESSÃO DE USO PARA EXERCÍCIO DE ATIVIDADES DE APOIO~~

~~ANEXO X - FLUXOGRAMA PARA A INSTRUÇÃO DE PROCESSO ADMINISTRATIVO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO RESOLÚVEL (CDRUR) COM CONTRAPARTIDA FINANCEIRA~~

~~ANEXO Y - FLUXOGRAMA PARA A INSTRUÇÃO DE PROCESSO ADMINISTRATIVO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO RESOLÚVEL (CDRUR) COM CONTRAPARTIDA NÃO FINANCEIRA~~

ANEXO T – FLUXOGRAMA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO

ANEXO U – FLUXOGRAMA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMENTO COM CONTRAPARTIDA FINANCEIRA

ANEXO V – FLUXOGRAMA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMENTO COM CONTRAPARTIDA NÃO FINANCEIRA

ANEXO W – FLUXOGRAMA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO DE CESSÃO DE USO PARA EXERCÍCIO DE ATIVIDADES DE APOIO

ANEXO X – FLUXOGRAMA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO RESOLÚVEL (CDRUR) COM CONTRAPARTIDA FINANCEIRA

ANEXO Y – FLUXOGRAMA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO RESOLÚVEL (CDRUR) COM CONTRAPARTIDA NÃO FINANCEIRA

(Nova redação dada pela PORTARIA – DEC/C Ex Nº 046, DE 31 DE MARÇO DE 2022)

ANEXO A

LISTA DE DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA A INSTRUÇÃO DE PROCESSO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO

DOCUMENTO	RESPONSÁVEL
Planta reduzida do imóvel como um todo, destaque da localização da benfeitoria a ser locada	OM
Cópias da documentação dominial do imóvel (TT, TP e TER)	OM
Planta baixa da benfeitoria a ser locada	OM
Memorial descritivo da benfeitoria a ser locada	OM
Informações detalhadas sobre processos administrativos e judiciais envolvendo o imóvel objeto de locação (se houver)	OM
Proposta do comandante da OM	OM
Minuta do Edital ou Termo de Dispensa/Inexigibilidade de Licitação e seus anexos	OM
Minuta do Contrato e seus anexos	OM
Avaliação da área a ser locada: Laudo de Avaliação ou, no caso de cessão gratuita, Relatório de Valor de Referência	OM, podendo solicitar apoio ao Gpt E/RM
Parecer jurídico da CJU/UF	Gpt E/RM
Lista de Verificação de Processo, assinada pela SPIMA Gpt E/RM (conforme modelo)	Gpt E/RM
Parecer da Asse Ap As Jurd Gpt E/RM	Gpt E/RM
Parecer do Cmdo Gpt E/RM (conforme modelo)	Gpt E/RM
Parecer do C Mil A (conforme modelo)	C MIL A
Consulta de previsão do EME sobre a utilização futura do imóvel	~~DPIMA~~ Gpt E/RM, via canal de comando
Previsão do EME sobre a utilização futura do imóvel	EME
Parecer técnico sobre o Laudo de Avaliação, ou Relatório de valor de referência (no caso de cessão gratuita)	DPIMA
Parecer do Ch DEC	DPIMA
Contrato assinado, seus anexos e aditivos (se houver)	Gpt E/RM
Publicação resumida do instrumento de contrato ou carta-contrato ou de seus aditamentos no DOU	Gpt E/RM
Publicação resumida do instrumento de contrato ou carta-contrato ou de seus aditamentos no BI do Órgão Contratante	Gpt E/RM
Publicação resumida do instrumento de contrato ou carta-contrato ou de seus aditamentos no BI da OM Locadora	Gpt E/RM

(Nova redação dada pela PORTARIA – DEC/C Ex Nº 046, DE 31 DE MARÇO DE 2022)

ANEXO B

LISTA DE DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA A INSTRUÇÃO DE PROCESSO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMENTO

DOCUMENTO	RESPONSÁVEL
Planta do imóvel como um todo e, no caso de parcela ou benfeitoria a ser arrendada, destaque da localização da área pretendida	OM
Cópias da documentação dominial do imóvel (TT, TP e TER)	OM
Planta baixa da benfeitoria a ser arrendada	OM
Memorial descritivo da benfeitoria a ser arrendada	OM
Informações detalhadas sobre processos administrativos e judiciais envolvendo o imóvel objeto de arrendamento (se houver)	OM
Proposta do comandante da OM	OM
Minuta do Edital ou Termo de Dispensa/Inexigibilidade de Licitação e seus anexos	OM
Minuta do Contrato e seus anexos	OM
Avaliação da área a ser arrendada: Laudo de Avaliação ou, no caso de cessão gratuita, Relatório de Valor de Referência	OM, podendo solicitar apoio ao Gpt E/RM
Parecer jurídico da CJU/UF	Gpt E/RM
Lista de Verificação de Processo, assinada pela SPIMA Gpt E/RM (conforme modelo)	Gpt E/RM
Parecer da Asse Ap As Jurd Gpt E/RM	Gpt E/RM
Parecer do Cmdo Gpt E/RM (conforme modelo)	Gpt E/RM
Parecer do C Mil A	C MIL A
Consulta de previsão do EME sobre a utilização futura do imóvel	~~Gpt E/RM ou DPIMA~~ Gpt E/RM, via canal de comando
Previsão do EME sobre a utilização futura do imóvel	EME
Parecer técnico sobre o Laudo de Avaliação ou, no caso de cessão gratuita, Relatório de Valor de Referência	DPIMA
Parecer do Ch DEC	DPIMA
Contrato assinado, seus anexos e aditivos (se houver)	Gpt E/RM
Publicação resumida do instrumento de contrato ou carta-contrato ou de seus aditamentos no DOU	Gpt E/RM
Publicação resumida do instrumento de contrato ou carta-contrato ou de seus aditamentos no BI do Órgão Contratante	OM
Publicação resumida do instrumento de contrato ou carta-contrato ou de seus aditamentos no BI da OM Arrendante	Gpt E/RM
Projeto Básico da obra ou serviço de engenharia oferecido em contrapartida, com o detalhamento em conformidade com as Instruções Reguladoras para a Elaboração, a Apresentação e a Aprovação de Projetos de Obras Militares no Comando do Exército (IR 50-16)[2]	Gpt E/RM, podendo solicitar apoio à CRO/SRO
Parecer de aprovação de projeto básico pela DOM[3]	DOM
Ficha parecer de aprovação dos ODS[4]	ODS

[1] ~~A Consulta de previsão do EME sobre a utilização futura do imóvel será realizada pelo Gpt E/RM, no caso de arrendamentos com contrapartida financeira, e pela DPIMA, no caso de contrapartida não financeira.~~

[2] ~~Somente nos casos de contrapartida não financeira.~~

[3] ~~Somente nos casos de contrapartida não financeira~~.

1 - A Consulta de previsão do EME sobre a utilização futura do imóvel será realizada pelo Gpt E/RM, via canal de comando (C Mil A).

2 - Somente nos casos de contrapartida não financeira.

3 - Somente nos casos de contrapartida não financeira, para obras e serviços.

4 - Somente nos casos de contrapartida não financeira, com recebimento de bens móveis ou equipamentos." (NR)

(Nova redação dada pela PORTARIA – DEC/C Ex Nº 046, DE 31 DE MARÇO DE 2022)

ANEXO C

LISTA DE DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA A INSTRUÇÃO DE PROCESSO ADMINISTRATIVO DE CESSÃO DE USO PARA EXERCÍCIO DE ATIVIDADES DE APOIO

DOCUMENTO	RESPONSÁVEL
Planta reduzida do imóvel como um todo, destaque da localização da benfeitoria a ser cedida	OM
Cópias da documentação dominial do imóvel (TT, TP e TER)	OM
Planta baixa da benfeitoria a ser cedida	OM
Memorial descritivo da benfeitoria a ser cedido	OM
Informações detalhadas sobre processos administrativos e judiciais envolvendo o imóvel objeto de cedido (se houver)	OM
Proposta do comandante da OM	OM
Minuta do Edital ou Termo de Dispensa/Inexigibilidade de Licitação e seus anexos	OM
Minuta do Contrato e seus anexos	OM
Avaliação da área a ser arrendada: Laudo de Avaliação ou, no caso de cessão gratuita, Relatório de Valor de Referência	OM, podendo solicitar apoio ao Gpt E/RM
Parecer jurídico da CJU/UF	Gpt E/RM
Parecer técnico sobre o Laudo de Avaliação ou, no caso de cessão gratuita, Relatório de Valor de Referência	Gpt E/RM
Contrato assinado, seus anexos e aditivos (se houver)	OM
Publicação resumida do instrumento de contrato ou carta-contrato ou de seus aditamentos no DOU	OM
Publicação resumida do instrumento de contrato ou carta-contrato ou de seus aditamentos no BI do Órgão Contratante	OM

ANEXO D

LISTA DE DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA A INSTRUÇÃO DE PROCESSO ADMINISTRATIVO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO RESOLÚVEL

DOCUMENTO	RESPONSÁVEL
Planta do imóvel como um todo e, no caso de parcela a ser concedida, destaque da localização da área pretendida	OM
Cópias da documentação dominial do imóvel (TT, TP e TER)	OM
Planta da parcela do imóvel a ser concedida (no caso de fração)	OM
Memorial descritivo da parcela a ser concedida	OM
Informações detalhadas sobre processos administrativos e judiciais envolvendo o imóvel objeto de cessão (se houver)	OM
Proposta de aquisição do concessionário	OM
Planta da obra a ser realizada pelo concessionário	OM
Memorial descritivo da obra a ser realizada pelo concessionário	OM
Proposta do comandante da OM	OM
Minuta do Edital ou Termo de Dispensa/Inexigibilidade de Licitação e seus anexos	OM
Minuta do Contrato e seus anexos	OM
Avaliação da área a ser concedida: Laudo de Avaliação ou, no caso de cessão gratuita, Relatório de Valor de Referência	OM, podendo solicitar apoio ao Gpt E/RM
Parecer jurídico da CJU/UF	Gpt E/RM
Lista de Verificação de Processo, assinada pela SPIMA Gpt E/RM (conforme modelo)	Gpt E/RM
Parecer da Asse Ap As Jurd Gpt E/RM	Gpt E/RM
Parecer do Cmdo Gpt E/RM (conforme modelo)	Gpt E/RM
Parecer do C Mil A	C MIL A
Consulta de previsão do EME sobre a utilização futura do imóvel	~~Gpt E/RM~~ Gpt E/RM, via canal de comando
Previsão do EME sobre a utilização futura do imóvel	EME
Parecer técnico sobre o Laudo de Avaliação ou, no caso de cessão gratuita, Relatório de Valor de Referência	DPIMA
Parecer do Ch DEC	DPIMA
Publicação do Despacho Decisório Cmt Ex no Boletim do Exército	Gab Cmt Ex
Contrato assinado, seus anexos e aditivos (se houver)	Gpt E/RM
Publicação resumida do instrumento de contrato ou carta-contrato ou de seus aditamentos no DOU	OM
Publicação resumida do instrumento de contrato ou carta-contrato ou de seus aditamentos no BI do Órgão Contratante	Gpt E/RM
Publicação resumida do instrumento de contrato ou carta-contrato ou de seus aditamentos no BI da OM Concedente	OM
Projeto Básico da obra ou serviço de engenharia oferecido em contrapartida, com o detalhamento em conformidade com as Instruções Reguladoras para a Elaboração, a Apresentação e a Aprovação de Projetos de Obras Militares no Comando do Exército (IR 50-16) [1]	Gpt E/RM, podendo solicitar apoio à CRO/SRO
Parecer de aprovação de projeto básico pela DOM [2]	DOM

[1] Somente nos casos de contrapartida não financeira.

[2] Somente nos casos de contrapartida não financeira.

(Nova redação dada pela PORTARIA – DEC/C Ex Nº 046, DE 31 DE MARÇO DE 2022)

ANEXO E

LISTA DE VERIFICAÇÃO DE PROCESSO DE LOCAÇÃO OU ARRENDAMENTO

MINISTÉRIO DA DEFESA
COMANDO DO EXÉRCITO
COMANDO MILITAR DE ÁREA
____º Gpt E/_____ª RM

LISTA DE VERIFICAÇÃO DE PROCESSO DE (LOCAÇÃO OU ARRENDAMENTO)

Nº	ITEM	SIM	NÃO
1	O processo contém índice com o nome de todos os documentos e a indicação da numeração das folhas?		
	O processo contém:		
2	- Título de Propriedade do imóvel (TP)?		
	- Título de Transferência (TT)?		
	- Termo de Entrega e Recebimento (TER)?		
	Croqui reduzido (Fl A4) da planta de situação do imóvel contendo:		
3	- a área total do imóvel (m²)?		
	- a área a ser arrendada (m²)?		
	- a indicação gráfica da parcela do imóvel a ser arrendada.		
3a	Caso seja arrendamento de apenas uma parcela do imóvel, o processo contém o memorial descritivo analítico dessa parcela?		
3b	Caso seja arrendamento ou locação de edificações, a planta do imóvel (total ou parcial) contém:		
	- a área total do imóvel (m²)?		
	- a quantidade e o tipo das edificações?		
	- a área construída das edificações (m²)?		
4	A minuta do edital contém o valor de referência da pesquisa de mercado?		
5	Os dados do imóvel – nº de cadastro, área total, endereço – são os mesmos em todos os documentos (documentos dominiais, planta, minuta do edital e minuta do contrato)?		
6	A minuta do contrato contém cláusulas sobre proteção e preservação do meio ambiente?		
7	O processo contém o expediente da OM com a proposta, dados requeridos e justificativas do arrendamento ou locação?		
8	O parecer jurídico aprovou:		
	- a situação dominial do imóvel ?		
9	O parecer jurídico aprovou:		
	- a minuta do edital e seus anexos?		
10	Existe contencioso judicial ou administrativo sobre o imóvel que inviabilize o objeto pretendido?		
11	Ficha parecer dos ODS[1]		

1 - Ficha parecer somente nos casos de arrendamento com contrapartida não financeira.

(Nova redação dada pela PORTARIA – DEC/C Ex Nº 046, DE 31 DE MARÇO DE 2022)

CONCLUSÃO DA VERIFICAÇÃO

Hipótese 1 (Adotar esta L Aç quando todos os itens da Lista tiverem resposta ´Sim´, exceto o item 10).

O processo atende à legislação em vigor, podendo ser encaminhado para o escalão superior.

OU

Hipótese 2 (Adotar esta L Aç quando, no mínimo, um dos itens de 1 a 9 da Lista tiver a resposta ´Não´).

O processo não atende à legislação em vigor. Adotar as seguintes providências:
(descrever as medidas a serem tomadas pelos agentes públicos).

Esse processo de__________________(forma de uso) permaneceu____dias no(a)___º Gpt E/___RM.

_____________________, ______de_______________de ________

____

Ch Sec Patr/____º Gpt E/___RM

[Assinatura, nome completo, posto e função]

ANEXO F

LISTA DE VERIFICAÇÃO DE PROCESSO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO RESOLÚVEL

MINISTÉRIO DA DEFESA
COMANDO DO EXÉRCITO
COMANDO MILITAR DE ÁREA
____º Gpt E/_____ª RM

LISTA DE VERIFICAÇÃO DE PROCESSO DE CONCESSÃO DO DIREITO REAL DE USO RESOLÚVEL

Nº	ITEM	SIM	NÃO
1	O processo contém índice com o nome de todos os documentos e a indicação da numeração das folhas?		
	O processo contém:		
2	- Título de Propriedade do imóvel (TP)?		
	- Título de Transferência (TT)?		
	- Termo de Entrega e Recebimento (TER)?		
	Croqui reduzido (Fl A4) da planta de situação do imóvel contendo:		
3	- a área total do imóvel (m²)?		
	- a área da concessão (m²)?		
	- a indicação gráfica da parcela do imóvel da concessão.		
3a	Caso seja a concessão de apenas uma parcela do imóvel, o processo contém o memorial descritivo analítico dessa parcela?		
3b	A planta do imóvel (total ou parcial) contém:		
	- a área total do imóvel (m²)?		
	- a quantidade e o tipo das edificações?		
	- a área construída das edificações (m²)?		
4	A minuta do edital contém o valor de referência da pesquisa de mercado?		
5	Os dados do imóvel – nº de cadastro, área total, endereço – são os mesmos em todos os documentos (documentos dominiais, planta, minuta do edital e minuta do contrato)?		
6	A minuta do contrato contém cláusulas sobre proteção e preservação do meio ambiente?		
7	O processo contém o expediente da OM com a proposta, dados requeridos e justificativas da concessão de direito real de uso resolúvel?		
8	O parecer jurídico aprovou:		
	- a situação dominial do imóvel ?		
9	O parecer jurídico aprovou:		
	- a minuta do edital e seus anexos?		
10	Existe contencioso judicial ou administrativo sobre o imóvel que inviabilize o objeto pretendido?		

CONCLUSÃO DA VERIFICAÇÃO

Hipótese 1 (Adotar esta L Aç quando todos os itens da Lista tiverem resposta ´Sim´, exceto o item 10).

O processo atende à legislação em vigor, podendo ser encaminhado para o escalão superior.

OU

Hipótese 2 (Adotar esta L Aç quando, no mínimo, um dos itens de 1 a 9 da Lista tiver a resposta ´Não´).

O processo não atende à legislação em vigor. Adotar as seguintes providências:
(descrever as medidas a serem tomadas pelos agentes públicos).

______________________,______de_______________de ________

____

Ch Sec Patr/____º Gpt E/___RM

[Assinatura, nome completo, posto e função]

ANEXO G

MODELO DE DOCUMENTO INTERNO DO EXÉRCITO (DIEx) COM PARECER DO Cmt Gpt E/RM

Do Comandante Militar da_____º Gpt E (ou_____ª RM)
Ao Sr Comandante Militar do(a) _____________
Assunto: (arrendamento, locação ou CDRUR) deparcela do imóvel _______[1]
Anexo: processo de (arrendamento, locação ou CDRUR) com_______folhas

1. Versa o expediente sobre proposta de (arrendamento, locação ou CDRUR) de parcela do imóvel__________________[2] sob responsabilidade administrativa do(a) Comandante do(a)____[3].

2. O imóvel e a cessão proposta podem ser caracterizados por intermédio dos seguintes dados:

a. Imóvel
1) Endereço:
2) Área: em m².
3) Utilização atual:

b. Cessão
1) Área a ser concedida: em m².
2) Finalidade:
3) Contrapartida:
4) Duração da Cessão:

3. O parecer deste Comando é (favorável/desfavorável) à celebração da cessão pretendida.

4. Em consequência do que foi exposto, encaminho ao Senhor o processo anexo, solicitando sua remessa para o Departamento de Engenharia e Construção como parecer desse Comando Militar de Área.

[1] imóvel ou parcela de imóvel ou edificações.
[2] imóvel UF RM-XXXX ou parcela do imóvel UF RM-XXXX ou edificação existente no imóvel UF RM-XXXX.
[3] nome da OM (cidade-UF).

ANEXO H

MODELO DE DOCUMENTO INTERNO DO EXÉRCITO (DIEx) COM PARECER DO CMT MIL A

Do Comandante Militar do(a) ___________
Ao Sr Chefe do Departamento de Engenharia e Construção
Assunto: (arrendamento, locação ou CDRUR) de parcela do imóvel _______[1]
Anexo: processo de (arrendamento, locação ou CDRUR) com_______folhas

1. Remeto ao Senhor a documentação anexa, versando sobre processo de (arrendamento, locação ou CDRUR), com a finalidade de exclusiva de_____________________________________, de______________________________________[1] sob responsabilidade administrativa do Comandante do(a)____[2].

2. O parecer deste Comando é (favorável/desfavorável) à celebração da cessão pretendida.

[1] imóvel UF RM-XXXX ou parcela do imóvel UF RM-XXXX ou edificação existente no imóvel UF RM-XXXX.
[2] nome da OM (cidade-UF).

ANEXO I

MODELO DE CONTRATO DE LOCAÇÃO

CONTRATO DE LOCAÇÃO nº_/_, que entre si fazem a UNIÃO FEDERAL, como locadora, representada neste ato pelo COMANDO DO EXÉRCITO, por intermédio do (indicar o Grupamento de Engenharia ou Região Militar), e o Sr. (nome completo e por extenso), como locatário, de benfeitoria localizada no município de (cidade/UF).

Aos (dia) dias do mês de (mês) do ano de (ano), nesta (cidade/UF) compareceram, de um lado como locadora, a União Federal, por meio do Comando do Exército, representado neste ato pelo Comandante do(a) (indicar o Grupamento de Engenharia ou Região Militar), o Sr. (nome completo e por extenso), cuja competência encontra-se delegada na Portaria de Delegação de Competência do Comandante do Exército, e do outro lado, como locatário, o Sr. (nome completo e por extenso), residente à (endereço completo, inclusive CEP), no município de (cidade/UF), portador da identidade nº (número/órgão expedidor) e do CPF nº (número), (nacionalidade), (estado civil), (profissão). Perante as testemunhas nomeadas no final do presente contrato, foi pela locadora, por intermédio de seu representante legal, dito o seguinte:
CLÁUSULA PRIMEIRA – que a União Federal é proprietária e legítima possuidora do imóvel administrado pelo Comando do Exército, cadastrado na Diretoria de Patrimônio Imobiliário e Meio Ambiente (DPIMA) sob o nº (informar o NOCAD), situado à (endereço completo, inclusive CEP), no município de (cidade/UF), administrado pelo Comando do Exército, e assim se descreve e caracteriza: (memorial descritivo da benfeitoria). CLÁUSULA SEGUNDA – constitui objeto do presente contrato a locação de benfeitoria existente no imóvel determinado na cláusula primeira, assim descrita e caracterizada: (memorial descritivo da benfeitoria), para uso exclusivamente residencial, sendo vedada outra destinação. CLÁUSULA TERCEIRA – que, em obediência ao contido no art. 87 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, alterado pela Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998 e seu Decreto regulamentador de nº 3.725, de 10 de janeiro de 2001, vem outorgar o presente contrato de locação ao Sr. (nome completo e por extenso), acima qualificado, mediante pagamento de quantia (periodicidade negociada entre as partes) denominada aluguel, no valor de R$ (valor em algarismos arábicos) (valor por extenso), a ser pago até o quinto dia do mês subsequente ao vencido, mediante Guia de Recolhimento da União (GRU), que será atualizado anualmente pela variação apurada no índice (índice informado no Edital da Licitação ou negociado entre as partes, no caso de inexigibilidade ou dispensa de licitação) no período. PARÁGRAFO ÚNICO – o pagamento do aluguel após o vencimento será acrescido de multa de 10% (dez) por cento e 1% (um) por cento de juros de mora ao mês sobre o valor atrasado. CLÁUSULA QUARTA – o prazo de locação é de (prazo em algarismo arábico) (prazo por extenso) (mês ou ano), iniciando-se na data de assinatura do presente contrato, e término em (dia) de (mês) de (ano), independente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, podendo ser prorrogado a critério das partes, por igual período ou inferior, não ultrapassando o limite de 5 (cinco) anos. CLÁUSULA QUINTA – o locatário fica obrigado a permitir a inspeção periódica pela locadora, por meio de servidor devidamente credenciado e, finda a locação, a restituir o imóvel no estado em que o está recebendo neste ato, ou seja, em perfeito estado de habitabilidade e conservação, pintado, com todas as instalações elétricas e hidráulicas em condições de uso. Obriga-se ainda a fazer, por sua própria conta, as reparações dos estragos a que der causa, consertos ou substituições, sem direito a quaisquer indenizações, excetuadas as que se refiram a benfeitorias necessárias. PARÁGRAFO ÚNICO – fica o locatário ciente de que não poderá fazer modificações ou transformações no imóvel sem autorização escrita da locadora, não cabendo ao locatário direito de retenção, mesmo que se trate de benfeitoria necessária. CLÁUSULA SEXTA – que ao locatário não é permitido ceder, mesmo gratuitamente, o imóvel locado, transferir o presente contrato, nem sublocar, no todo ou em parte, o aludido imóvel. CLÁUSULA SÉTIMA – obriga-se o locatário a satisfazer todas as exigências dos poderes públicos a que der causa. CLÁUSULA OITAVA – que a locadora poderá dar por findo, de pleno direito, este contrato, independentemente de aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, se o locatário infringir obrigação legal ou descumprir qualquer cláusula ou condição do presente contrato ou, ainda, quando o imóvel for necessário ao serviço público, devendo haver, neste último caso, notificação ao locatário. CLÁUSULA NONA – fica estipulada a multa correspondente a (algarismo arábico) (por extenso) vezes o

valor do aluguel, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula deste contrato, com faculdade assegurada à locadora de dar por rescindida a locação, independentemente de qualquer formalidade. CLÁUSULA DÉCIMA – quaisquer estragos ocasionados ao imóvel e suas instalações, bem como as despesas a que o locador for obrigado, por eventuais modificações feitas no imóvel pelo locatário, não ficam compreendidas na multa prevista na cláusula nona, sendo cobradas à parte. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – todas as despesas de utilização do imóvel, tais como consumo de água, energia elétrica, gás, telefone, condomínio e taxa de limpeza pública, ficam a cargo do locatário, obrigando-se o mesmo a efetuar os respectivos pagamentos nas devidas épocas. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – será oferecida garantia ao cumprimento do presente contrato, na modalidade (especificar a modalidade de garantia), conforme a lei de licitações e contratos, no valor de R$ (valor em algarismos arábicos) (valor por extenso), que será liberada ao final do presente contrato, e quando em dinheiro atualizada monetariamente. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – atribui-se ao presente contrato, para todos os efeitos legais e jurídicos, o valor de R$ (valor em algarismos arábicos) (valor por extenso). CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – para dirimir os conflitos originários deste contrato, fica eleito o foro da justiça federal do município (cidade/UF). Pelo locatário foi dito que aceita o presente contrato tal como se acha redigido, comprometendo-se a cumprir fielmente todas as obrigações nele contidas.

E, por assim se declararem ajustados e contratados, assinam o Superintendente do Patrimônio da União no estado (UF), como locadora, o Comandante do(a) (indicar o Grupamento de Engenharia ou Região Militar), como interveniente, e o locatário, o Sr. (nome completo e por extenso), juntamente com as testemunhas, presentes a todo o ato, depois de lido e achado conforme o presente instrumento.

______________________________	______________________________
Superintendente do Patrimônio da União/UF	Locatário

____
Comandante do Gpt E/RM

Testemunhas:

______________________________	______________________________
Nome:	Nome:
Idt/CPF:	Idt/CPF:

ANEXO J

MODELO DE CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA ATIVIDADES DE NATUREZA AGROPECUÁRIA

CONTRATO DE ARRENDAMENTO nº__/__, que entre si fazem a UNIÃO FEDERAL, como arrendadora, representada neste ato pelo COMANDO DO EXÉRCITO, por intermédio do (indicar o Grupamento de Engenharia ou Região Militar), e o Sr. (nome completo e por extenso), como arrendatário, do imóvel localizado no município de (cidade/UF).

Aos (dia) dias do mês de (mês) do ano de (ano), nesta (cidade/UF) compareceram, de um lado como arrendadora, a União Federal, por meio do Comando do Exército, representado neste ato pelo Comandante do(a) (indicar o Grupamento de Engenharia ou Região Militar), o Sr. (nome completo e por extenso), cuja competência encontra-se delegada na Portaria de Delegação de Competência do Comandante do Exército, e do outro lado, como arrendatário, o Sr. (nome completo e por extenso), residente à (endereço completo, inclusive CEP), no município de (cidade/UF), portador da identidade nº (número/órgão expedidor) e do CPF nº (número), (nacionalidade), (estado civil), (profissão). Perante as testemunhas nomeadas no final do presente contrato, foi pela arrendadora, por intermédio de seu representante legal, dito o seguinte:
CLÁUSULA PRIMEIRA – que a União Federal é proprietária e legítima possuidora do imóvel administrado pelo Comando do Exército, cadastrado na Diretoria de Patrimônio Imobiliário e Meio Ambiente (DPIMA) sob o nº (informar o NOCAD), situado à (endereço completo, inclusive CEP), no município de (cidade/UF), e assim se descreve e caracteriza: (memorial descritivo analítico da área, delimitado por vértices definidos por coordenadas geodésicas referenciados ao Datum SIRGAS 2000). CLÁUSULA SEGUNDA – constitui objeto do presente contrato o arrendamento do imóvel (ou parcela do imóvel – indicar o tamanho da parcela, em m², em algarismo arábico e também por extenso, e apresentar memorial descritivo sintético da parcela) determinado na cláusula primeira, para uso em fim exclusivamente (agrícola ou pecuário), sendo vedada outra destinação. CLÁUSULA TERCEIRA – que, em obediência ao contido no art. 87 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, alterado pela Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998 e seu Decreto regulamentador de nº 3.725, de 10 de janeiro de 2001, vem outorgar o presente contrato de arrendamento ao Sr. (nome completo e por extenso), acima qualificado, mediante pagamento de quantia (periodicidade negociada entre as partes) denominada renda, no valor de R$ (valor em algarismos arábicos) (valor por extenso), a ser pago até o quinto dia do mês subsequente ao vencido, mediante Guia de Recolhimento da União (GRU), que será atualizado anualmente pela variação apurada no índice (índice informado no Edital da Licitação ou negociado entre as partes, no caso de inexigibilidade ou dispensa de licitação) no período. PARÁGRAFO ÚNICO – o pagamento do valor ajustado após o vencimento será acrescido de multa de 10% (dez) por cento e 1% (um) por cento de juros de mora ao mês sobre o valor atrasado. CLÁUSULA QUARTA – o prazo de arrendamento é de (prazo em algarismo arábico) (prazo por extenso) (mês ou ano), iniciando-se na data de assinatura do presente contrato, e término em (dia) de (mês) de (ano), independente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, podendo ser prorrogado a critério das partes, por igual período ou inferior, não ultrapassando o limite de 20 (vinte) anos. CLÁUSULA QUINTA – o arrendatário fica obrigado a vigiar e conservar o imóvel e, findo o arrendamento, a restituir o imóvel no estado em que o está recebendo neste ato. Obriga-se ainda a fazer, por sua própria conta, as reparações dos estragos a que der causa, consertos ou substituições, sem direito a quaisquer indenizações, excetuadas as que se refiram a benfeitorias necessárias. PARÁGRAFO ÚNICO – fica o arrendatário ciente de que não poderá fazer modificações ou transformações no imóvel sem autorização escrita da arrendadora, não cabendo ao arrendatário direito de retenção, mesmo que se trate de benfeitoria necessária. CLÁUSULA SEXTA – que ao arrendatário não é permitido ceder, mesmo gratuitamente, o imóvel arrendado, transferir o presente contrato, nem subarrendar, no todo ou em parte, o aludido imóvel. CLÁUSULA SÉTIMA – obriga-se o arrendatário a satisfazer todas as exigências dos poderes públicos a que der causa. CLÁUSULA OITAVA – que a arrendadora poderá dar por findo, de pleno direito, este contrato, independentemente de aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, se o arrendatário infringir obrigação legal ou descumprir qualquer cláusula ou condição do presente contrato ou, ainda, quando o imóvel for necessário ao serviço público, devendo haver, neste último caso, notificação ao arrendatário. CLÁUSULA NONA – fica estipulada a multa correspondente a (algarismo arábico) (por extenso) vezes o

valor do arrendamento, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula deste contrato, com faculdade assegurada à arrendadora de dar por rescindido o arrendamento, independentemente de qualquer formalidade. CLÁUSULA DÉCIMA – quaisquer estragos ocasionados ao imóvel e suas instalações, bem como as despesas a que a arrendadora for obrigada, por eventuais modificações feitas no imóvel pelo arrendatário, não ficam compreendidas na multa prevista na cláusula nona, sendo cobradas à parte. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – todas as despesas de utilização do imóvel, tais como consumo de água, energia elétrica, gás, telefone, condomínio e taxa de limpeza pública, ficam a cargo do arrendatário, obrigando-se o mesmo a efetuar os respectivos pagamentos nas devidas épocas. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – será oferecida garantia ao cumprimento do presente contrato, na modalidade (especificar a modalidade de garantia), conforme a lei de licitações e contratos, no valor de R$ (valor em algarismos arábicos) (valor por extenso), que será liberada ao final do presente contrato, e quando em dinheiro atualizada monetariamente. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – atribui-se ao presente contrato, para todos os efeitos legais e jurídicos, o valor de R$ (valor em algarismos arábicos) (valor por extenso). CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – para dirimir os conflitos originários deste contrato, fica eleito o foro da justiça federal do município (cidade/UF). Pelo arrendatário foi dito que aceita o presente contrato tal como se acha redigido, comprometendo-se a cumprir fielmente todas as obrigações nele contidas.

E, por assim se declararem ajustados e contratados, assinam a arrendadora, pelo seu representante, o Comandante do(a) (indicar o Grupamento de Engenharia ou Região Militar), e o arrendatário, o Sr. (nome completo e por extenso), juntamente com as testemunhas, presentes a todo o ato, depois de lido e achado conforme o presente instrumento.

Comandante do Gpt E/RM

Arrendatário

Testemunhas:

Nome:
Idt/CPF:

Nome:
Idt/CPF:

ANEXO K

MODELO DE CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA ATIVIDADES DE NATUREZA AGROPECUÁRIA COM CONTRAPARTIDA NÃO FINANCEIRA

CONTRATO DE ARRENDAMENTO nº__/__, que entre si fazem a UNIÃO FEDERAL, como arrendadora, representada neste ato pelo COMANDO DO EXÉRCITO, por intermédio do (indicar o Grupamento de Engenharia ou Região Militar), e o Sr. (nome completo e por extenso), como arrendatário, do imóvel localizado no município de (cidade/UF).

Aos (dia) dias do mês de (mês) do ano de (ano), nesta (cidade/UF) compareceram, de um lado como arrendadora, a União Federal, por meio do Comando do Exército, representado neste ato pelo Comandante do(a) (indicar o Grupamento de Engenharia ou Região Militar), o Sr. (nome completo e por extenso), cuja competência encontra-se delegada na Portaria de Delegação de Competência do Comandante do Exército, e do outro lado, como arrendatário, o Sr. (nome completo e por extenso), residente à (endereço completo, inclusive CEP), no município de (cidade/UF), portador da identidade nº (número/órgão expedidor) e do CPF nº (número), (nacionalidade), (estado civil), (profissão). Perante as testemunhas nomeadas no final do presente contrato, foi pela arrendadora, por intermédio de seu representante legal, dito o seguinte: CLÁUSULA PRIMEIRA – que a União Federal é proprietária e legítima possuidora do imóvel administrado pelo Comando do Exército, cadastrado na Diretoria de Patrimônio Imobiliário e Meio Ambiente (DPIMA) sob o nº (informar o NOCAD), situado à (endereço completo, inclusive CEP), no município de (cidade/UF), e assim se descreve e caracteriza: (memorial descritivo analítico da área, delimitado por vértices definidos por coordenadas geodésicas referenciados ao Datum SIRGAS 2000). CLÁUSULASEGUNDA – constitui objeto do presente contrato o arrendamento do imóvel (ou parcela do imóvel – indicar o tamanho da parcela, em m², em algarismo arábico e também por extenso, e apresentar memorial descritivo sintético da parcela) determinado na cláusula primeira, para uso em fim exclusivamente (agrícola ou pecuário), sendo vedada outra destinação. ~~CLÁUSULA TERCEIRA – que, emobediência ao contido no art. 87 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, alterado pela Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998 e seu Decreto regulamentador de nº 3.725, de 10 de janeiro de 2001, vem outorgar o presente contrato de arrendamento ao Sr. (nome completo e por extenso), acima qualificado, mediante pagamento de quantia (periodicidade negociada entre as partes) denominada renda, no valor de R$ (valor em algarismos arábicos) (valor por extenso),~~ CLÁUSULA TERCEIRA – que, em obediência ao contido no art. 87 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, alterado pela Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, e seu Decreto regulamentador de nº 3.725, de 10 de janeiro de 2001, vem outorgar o presente contrato de arrendamento ao Sr. (nome completo e por extenso), acima qualificado, mediante aquisição de____(especificar bens móveis ou equipamentos negociados entre as partes, indicando a quantidade, qualidade, padrão, fabricante e/ou especificação técnica), no valor equivalente a R$ (valor em algarismos arábicos) (valor por extenso)(Nova redação dada pela PORTARIA – DEC/C Ex Nº 046, DE 31 DE MARÇO DE 2022), a ser pago até o quinto dia do mês subsequente ao vencido, mediante Guia de Recolhimento da União (GRU), que será atualizado anualmente pela variação apurada no índice (índice informado no Edital da Licitação ou negociado entre as partes, no caso de inexigibilidade ou dispensa de licitação) no período. PARÁGRAFO ÚNICO – o pagamento do valor ajustado após o vencimento será acrescido de multa de 10% (dez) por cento e 1% (um) por cento de juros de mora ao mês sobre o valor atrasado. CLÁUSULA QUARTA – o prazo de arrendamento é de (prazo em algarismo arábico) (prazo por extenso) (mês ou ano), iniciando-se na data de assinatura do presente contrato, e término em (dia) de (mês) de (ano), independente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, podendo ser prorrogado a critério das partes, por igual períodoou inferior, não ultrapassando o limite de 20 (vinte) anos. CLÁUSULA QUINTA – o arrendatário fica obrigado a vigiar e conservar o imóvel e, findo o arrendamento, a restituir o imóvel no estado em que o está recebendo neste ato. Obriga-se ainda a fazer, por sua própria conta, as reparações dos estragos a que der causa, consertos ou substituições, sem direito a quaisquer indenizações, excetuadas as que se refiram a benfeitorias necessárias. PARÁGRAFO ÚNICO – fica o arrendatário ciente de que não poderá fazer modificações ou transformações no imóvel sem autorização escrita da arrendadora, não cabendo ao arrendatário direito de retenção, mesmo que se trate de benfeitoria necessária. CLÁUSULA SEXTA –que ao arrendatário não é permitido ceder, mesmo gratuitamente, o

imóvel arrendado, transferir o presente contrato, nem subarrendar, no todo ou em parte, o aludido imóvel. CLÁUSULA SÉTIMA – obriga-se o arrendatário a satisfazer todas as exigências dos poderes públicos a que der causa. CLÁUSULA OITAVA – que a arrendadora poderá dar por findo, de pleno direito, este contrato, independentemente de aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, se o arrendatário infringir obrigação legal ou descumprir qualquer cláusula ou condição do presente contrato ou, ainda, quando o imóvel for necessário ao serviço público, devendo haver, neste último caso, notificação ao arrendatário. CLÁUSULA NONA – fica estipulada a multa correspondente a (algarismo arábico) (por extenso) vezes o valor do arrendamento, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula deste contrato, com faculdade assegurada à arrendadora de dar por rescindido o arrendamento, independentemente de qualquer formalidade. CLÁUSULA DÉCIMA – quaisquer estragos ocasionados ao imóvel e suas instalações, bem como as despesas a que a arrendadora for obrigada, por eventuais modificações feitas no imóvel pelo arrendatário, não ficam compreendidas na multa prevista na cláusula nona, sendo cobradas à parte. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – todas as despesas de utilização do imóvel, tais como consumo de água, energia elétrica, gás, telefone, condomínio e taxa de limpeza pública, ficam a cargo do arrendatário, obrigando-se o mesmo a efetuar os respectivos pagamentos nas devidas épocas. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – será oferecida garantia ao cumprimento do presente contrato, na modalidade (especificar a modalidade de garantia), conforme a lei de licitações e contratos, no valor de R$ (valor em algarismos arábicos) (valor por extenso), que será liberada ao final do presente contrato, e quando em dinheiro atualizada monetariamente. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – atribui-se ao presente contrato, para todos os efeitos legais e jurídicos, o valor de R$ (valor em algarismos arábicos) (valor por extenso). CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – o valor estipulado na cláusula anterior constituirá, a qualquer titulo, a remuneração da arrendadora, adequada, perfeita e aceita execução deste contrato, podendo esta mesma quantia ser satisfeita na forma de contrapartida não financeira, mediante a realização de obras e serviços de engenharia, conforme definido no Projeto Básico nº___/____, apresentado no Edital nº / , por determinação da arrendadora, até a quitação plena do montante devido pelo arrendatário. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – para dirimir os conflitos originários deste contrato, fica eleito o foro da justiça federal do município (cidade/UF). Pelo arrendatário foi dito que aceita o presente contrato tal como se acha redigido, comprometendo-se a cumprir fielmente todas as obrigações nele contidas.

E, por assim se declararem ajustados e contratados, assinam a arrendadora, pelo seu representante, o Comandante do(a) (indicar o Grupamento de Engenharia ou Região Militar), e o arrendatário, o Sr. (nome completo e por extenso), juntamente com as testemunhas, presentes a todo o ato, depois de lido e achado conforme o presente instrumento.

______________________________	______________________________
Comandante do Gpt E/RM	Arrendatário

Testemunhas:

______________________________	______________________________
Nome:	Nome:
Idt/CPF:	Idt/CPF:

ANEXO L

MODELO DE CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA ATIVIDADES DE NATUREZA URBANA

CONTRATO DE ARRENDAMENTO nº__/__, que entre si fazem a UNIÃO FEDERAL, como arrendadora, representada neste ato pelo COMANDO DO EXÉRCITO, por intermédio do (indicar o Grupamento de Engenharia ou Região Militar), e o Sr. (nome completo e por extenso), como arrendatário, de benfeitoria existente em imóvel localizado no município de (cidade/UF).

Aos (dia) dias do mês de (mês) do ano de (ano), nesta (cidade/UF) compareceram, de um lado como arrendadora, a União Federal, por meio do Comando do Exército, representado neste ato pelo Comandante do(a) (indicar o Grupamento de Engenharia ou Região Militar), o Sr. (nome completo e por extenso), cuja competência encontra-se delegada na Portaria de Delegação de Competência do Comandante do Exército, e do outro lado, como arrendatário, o Sr. (nome completo e por extenso), residente à (endereço completo, inclusive CEP), no município de (cidade/UF), portador da identidade nº (número/órgão expedidor) e do CPF nº (número), (nacionalidade), (estado civil), (profissão). Perante as testemunhas nomeadas no final do presente contrato, foi pela arrendadora, por intermédio de seu representante legal, dito o seguinte:
CLÁUSULA PRIMEIRA – que a União Federal é proprietária e legítima possuidora do imóvel administrado pelo Comando do Exército, cadastrado na Diretoria de Patrimônio Imobiliário e Meio Ambiente (DPIMA) sob o nº (informar o NOCAD), situado à (endereço completo, inclusive CEP), no município de (cidade/UF), e assim se descreve e caracteriza: (memorial descritivo analítico da área, delimitado por vértices definidos por coordenadas geodésicas referenciados ao Datum SIRGAS 2000). CLÁUSULA SEGUNDA – constitui objeto do presente contrato o arrendamento de benfeitoria existente no imóvel determinado na cláusula primeira, assim descrita e caracterizada: (memorial descritivo da benfeitoria), com a finalidade exclusiva de permitir o funcionamento de [indicar a atividade de acordo com a Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE)], sendo vedada outra destinação. CLÁUSULA TERCEIRA – que, em obediência ao contido no art. 87 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, alterado pela Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998 e seu Decreto regulamentador de nº 3.725, de 10 de janeiro de 2001, vem outorgar o presente contrato de arrendamento ao Sr. (nome completo e por extenso), acima qualificado, mediante pagamento de quantia (periodicidade negociada entre as partes) denominada renda, no valor de R$ (valor em algarismos arábicos) (valor por extenso), a ser pago até o quinto dia do mês subsequente ao vencido, mediante Guia de Recolhimento da União (GRU), que será atualizado anualmente pela variação apurada no índice (índice informado no Edital da Licitação ou negociado entre as partes, no caso de inexigibilidade ou dispensa de licitação) no período. PARÁGRAFO ÚNICO – o pagamento do valor ajustado após o vencimento será acrescido de multa de 10% (dez) por cento e 1% (um) por cento de juros de mora ao mês sobre o valor atrasado. CLÁUSULA QUARTA – o prazo de arrendamento é de (prazo em algarismo arábico) (prazo por extenso) (mês ou ano), iniciando-se na data de assinatura do presente contrato, e término em (dia) de (mês) de (ano), independente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, podendo ser prorrogado a critério das partes, por igual período ou inferior, não ultrapassando o limite de 20 (vinte) anos. CLÁUSULA QUINTA – o arrendatário fica obrigado a permitir a inspeção periódica pela arrendadora, por meio de servidor devidamente credenciado e, findo o arrendamento, a restituir o imóvel no estado em que o está recebendo neste ato, ou seja, em perfeito estado de habitabilidade e conservação, pintado, com todas as instalações elétricas e hidráulicas em condições de uso. Obriga-se ainda a fazer, por sua própria conta, as reparações dos estragos a que der causa, consertos ou substituições, sem direito a quaisquer indenizações, excetuadas as que se refiram a benfeitorias necessárias. PARÁGRAFO ÚNICO – fica o arrendatário ciente de que não poderá fazer modificações ou transformações no imóvel sem autorização escrita da arrendadora, não cabendo ao arrendatário direito de retenção, mesmo que se trate de benfeitoria necessária. CLÁUSULA SEXTA – que ao arrendatário não é permitido ceder, mesmo gratuitamente, o imóvel arrendado, transferir o presente contrato, nem subarrendar, no todo ou em parte, o aludido imóvel. CLÁUSULA SÉTIMA – obriga-se o arrendatário a satisfazer todas as exigências dos poderes públicos a que der causa. CLÁUSULA OITAVA – que a arrendadora poderá dar por findo, de pleno direito, este contrato, independentemente de aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, se o arrendatário infringir obrigação legal ou descumprir qualquer cláusula ou condição do presente

contrato ou, ainda, quando o imóvel for necessário ao serviço público, devendo haver, neste último caso, notificação ao arrendatário. CLÁUSULA NONA – fica estipulada a multa correspondente a (algarismo arábico) (por extenso) vezes o valor do arrendamento, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula deste contrato, com faculdade assegurada à arrendadora de dar por rescindido o arrendamento, independentemente de qualquer formalidade. CLÁUSULA DÉCIMA – quaisquer estragos ocasionados ao imóvel e suas instalações, bem como as despesas a que a arrendadora for obrigada, por eventuais modificações feitas no imóvel pelo arrendatário, não ficam compreendidas na multa prevista na cláusula nona, sendo cobradas à parte. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – todas as despesas de utilização da benfeitoria, tais como consumo de água, energia elétrica, gás, telefone, condomínio e taxa de limpeza pública, ficam a cargo do arrendatário, obrigando-se o mesmo a efetuar os respectivos pagamentos nas devidas épocas. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – será oferecida garantia ao cumprimento do presente contrato, na modalidade (especificar a modalidade de garantia), conforme a lei de licitações e contratos, no valor de R$ (valor em algarismos arábicos) (valor por extenso), que será liberada ao final do presente contrato, e quando em dinheiro atualizada monetariamente. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – atribui-se ao presente contrato, para todos os efeitos legais e jurídicos, o valor de R$ (valor em algarismos arábicos) (valor por extenso). CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – para dirimir os conflitos originários deste contrato, fica eleito o foro da justiça federal do município (cidade/UF). Pelo arrendatário foi dito que aceita o presente contrato tal como se acha redigido, comprometendo-se a cumprir fielmente todas as obrigações nele contidas.

E, por assim se declararem ajustados e contratados, assinam a arrendadora, pelo seu representante, o Comandante do(a) (indicar o Grupamento de Engenharia ou Região Militar), e o arrendatário, o Sr. (nome completo e por extenso), juntamente com as testemunhas, presentes a todo o ato, depois de lido e achado conforme o presente instrumento.

______________________________	______________________________
Comandante do Gpt E/RM	Arrendatário

Testemunhas:

______________________________	______________________________
Nome:	Nome:
Idt/CPF:	Idt/CPF:

ANEXO M

MODELO DE CONTRATO DE ARRENDAMENTO PARA ATIVIDADES DE NATUREZA URBANA COM CONTRAPARTIDA NÃO FINANCEIRA

CONTRATO DE ARRENDAMENTO nº__/__, que entre si fazem a UNIÃO FEDERAL, como arrendadora, representada neste ato pelo COMANDO DO EXÉRCITO, por intermédio do (indicar o Grupamento de Engenharia ou Região Militar), e o Sr. (nome completo e por extenso), como arrendatário, de benfeitoria existente em imóvel localizado no município de (cidade/UF).

Aos (dia) dias do mês de (mês) do ano de (ano), nesta (cidade/UF) compareceram, de um lado como arrendadora, a União Federal, por meio do Comando do Exército, representado neste ato pelo Comandante do(a) (indicar o Grupamento de Engenharia ou Região Militar), o Sr. (nome completo e por extenso), cuja competência encontra-se delegada na Portaria de Delegação de Competência do Comandante do Exército, e do outro lado, como arrendatário, o Sr. (nome completo e por extenso), residente à (endereço completo, inclusive CEP), no município de (cidade/UF), portador da identidade nº (número/órgão expedidor) e do CPF nº (número), (nacionalidade), (estado civil), (profissão). Perante as testemunhas nomeadas no final do presente contrato, foi pela arrendadora, por intermédio de seu representante legal, dito o seguinte: CLÁUSULA PRIMEIRA – que a União Federal é proprietária e legítima possuidora do imóvel administrado pelo Comando do Exército, cadastrado na Diretoria de Patrimônio Imobiliário e Meio Ambiente (DPIMA) sob o nº (informar o NOCAD), situado à (endereço completo, inclusive CEP), no município de (cidade/UF), e assim se descreve e caracteriza: (memorial descritivo analítico da área, delimitado por vértices definidos por coordenadas geodésicas referenciados ao Datum SIRGAS 2000). CLÁUSULASEGUNDA – constitui objeto do presente contrato o arrendamento de benfeitoria existente no imóvel determinado na cláusula primeira, assim descrita e caracterizada: (memorial descritivo da benfeitoria), com a finalidade exclusiva de permitir o funcionamento de [indicar a atividade de acordo com a Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE)], sendo vedada outra destinação. ~~CLÁUSULA TERCEIRA – que, em obediência ao contido no art. 87 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, alterado pela Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998 e seu Decreto regulamentador de nº 3.725, de 10 de janeiro de 2001, vem outorgar o presente contrato de arrendamento ao Sr. (nome completo e por extenso), acima qualificado, mediante pagamento de quantia (periodicidade negociada entre as partes) denominada renda, no valor de R$ (valor em algarismos arábicos) (valor por extenso),~~ CLÁUSULA TERCEIRA – que, em obediência ao contido no art. 87 do Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, alterado pela Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998, e seu Decreto regulamentador de nº 3.725, de 10 de janeiro de 2001, vem outorgar o presente contrato de arrendamento ao Sr. (nome completo e por extenso), acima qualificado, mediante aquisição de______(especificar bens móveis ou equipamentos negociado entre as partes, indicando a quantidade, qualidade, padrão, fabricante e/ou especificação técnica), no valor equivalente a R$ (valor em algarismos arábicos) (valor por extenso), (Nova redação dada pela PORTARIA – DEC/C Ex Nº 046, DE 31 DE MARÇO DE 2022), a ser pago até o quinto dia do mês subsequente ao vencido, mediante Guia de Recolhimento da União (GRU), que será atualizado anualmente pela variação apurada no índice (índice informado no Edital da Licitação ou negociado entre as partes, no caso de inexigibilidade ou dispensa de licitação) no período.PARÁGRAFO ÚNICO – o pagamento do valor ajustado após o vencimento será acrescido de multa de 10% (dez) por cento e 1% (um) por cento de juros de mora ao mês sobre o valor atrasado. CLÁUSULA QUARTA – o prazo de arrendamento é de (prazo em algarismo arábico) (prazo por extenso) (mês ou ano), iniciando-se na data de assinatura do presente contrato, e término em (dia) de (mês) de (ano), independente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, podendo ser prorrogado a critério das partes, por igual período ou inferior, não ultrapassando o limite de 20 (vinte) anos. CLÁUSULA QUINTA – o arrendatário fica obrigado a permitir a inspeção periódica pela arrendadora, através de servidor seu devidamente credenciado e, findo o arrendamento, a restituir o imóvel no estado em que o está recebendo neste ato, ou seja, em perfeito estado de habitabilidade e conservação, pintado, com todas as instalações elétricas e hidráulicas em condições de uso. Obriga-se ainda a fazer, por sua própria conta, as reparações dos estragos a que der causa, consertos ou substituições, sem direito a quaisquer indenizações, excetuadas as que se refiram a benfeitorias necessárias. PARÁGRAFO ÚNICO – fica o arrendatário ciente de que não poderá fazer modificações ou transformações no imóvel sem

autorização escrita da arrendadora, não cabendo ao arrendatário direito de retenção, mesmo que se trate de benfeitoria necessária. CLÁUSULA SEXTA – que ao arrendatário não é permitido ceder, mesmo gratuitamente, o imóvel arrendado, transferir o presente contrato, nem subarrendar, no todo ou em parte, o aludido imóvel. CLÁUSULA SÉTIMA – obriga-se o arrendatário a satisfazer todas as exigências dos poderes públicos a que der causa. CLÁUSULA OITAVA – que a arrendadora poderá dar por findo, de pleno direito, este contrato, independentemente de aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, se o arrendatário infringir obrigação legal ou descumprir qualquer cláusula ou condição do presente contrato ou, ainda, quando o imóvel for necessário ao serviço público, devendo haver, neste último caso, notificação ao arrendatário. CLÁUSULA NONA – fica estipulada a multa correspondente a (algarismo arábico) (por extenso) vezes o valor do arrendamento, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula deste contrato, com faculdade assegurada à arrendadora de dar por rescindido o arrendamento, independentemente de qualquer formalidade. CLÁUSULA DÉCIMA – quaisquer estragos ocasionados ao imóvel e suas instalações, bem como as despesas a que a arrendadora for obrigada, por eventuais modificações feitas no imóvel pelo arrendatário, não ficam compreendidas na multa prevista na cláusula nona, sendo cobradas à parte. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – todas as despesas de utilização da benfeitoria, tais como consumo de água, energia elétrica, gás, telefone, condomínio e taxa de limpeza pública, ficam a cargo do arrendatário, obrigando-se o mesmo a efetuar os respectivos pagamentos nas devidas épocas. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – será oferecida garantia ao cumprimento do presente contrato, na modalidade (especificar a modalidade de garantia), conforme a lei de licitações e contratos, no valor de R$ (valor em algarismos arábicos) (valor por extenso), que será liberada ao final do presente contrato, e quando em dinheiro atualizada monetariamente. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – atribui-se ao presente contrato, para todos os efeitos legais e jurídicos, o valor de R$ (valor em algarismos arábicos) (valor por extenso). CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – o valor estipulado na cláusula anterior constituirá, a qualquer titulo, a remuneração da arrendadora, adequada, perfeita e aceita execução deste contrato, podendo esta mesma quantia ser satisfeita na forma de contrapartida não financeira, mediante a realização de obras e serviços de engenharia, conforme definido no Projeto Básico nº ___/___, apresentado no Edital nº ___/___, por determinação da arrendadora, até a quitação plena do montante devido pelo arrendatário. CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – para dirimir os conflitos originários deste contrato, fica eleito o foro da justiça federal do município (cidade/UF). Pelo arrendatário foi dito que aceita o presente contrato tal como se acha redigido, comprometendo-se a cumprir fielmente todas as obrigações nele contidas.

E, por assim se declararem ajustados e contratados, assinam a arrendadora, pelo seu representante, o Comandante do(a) (indicar o Grupamento de Engenharia ou Região Militar), e o arrendatário, o Sr. (nome completo e por extenso), juntamente com as testemunhas, presentes a todo o ato, depois de lido e achado conforme o presente instrumento.

______________________________	______________________________
Comandante do Gpt E/RM	Arrendatário

Testemunhas:

______________________________	______________________________
Nome:	Nome:
Idt/CPF:	Idt/CPF:

ANEXO N

MODELO DE TERMO DE CESSÃO DE USO PARA EXERCÍCIO DE ATIVIDADES DE APOIO

TERMO DE CESSÃO DE USO PARA EXERCÍCIO DE ATIVIDADE DE APOIO nº__/__, que entre si fazem a UNIÃO FEDERAL, como cedente, representada neste ato pelo COMANDO DO EXÉRCITO, por intermédio do(a) (Organização Militar), e o Sr. (nome completo e por extenso), como cessionário, do(a) (imóvel ou benfeitoria) localizado(a) no município de (cidade/UF).

Aos (dia) dias do mês de (mês) do ano de (ano), nesta (cidade/UF) compareceram, de um lado como cedente, a União Federal, por meio do Comando do Exército, representado neste ato pelo Comandante do(a) (Organização Militar), o Sr. (nome completo e por extenso), cuja competência encontra-se estabelecida na Portaria de Delegação de Competência do Comandante do Exército e nas Instruções Gerais para a Utilização do Patrimônio Imobiliário Administrado pelo Comando do Exército (EB10-IG-04.004), e do outro lado, como cessionário, o Sr. (nome completo e por extenso), residente à (endereço completo, inclusive CEP), no município de (cidade/UF), portador da identidade nº (número/órgão expedidor) e do CPF nº (número), (nacionalidade), (estado civil), (profissão). Perante as testemunhas nomeadas no final do presente contrato, foi pela cedente, por intermédio de seu representante legal, dito o seguinte:
CLÁUSULA PRIMEIRA – que a União Federal é proprietária e legítima possuidora do imóvel administrado pelo Comando do Exército, (informar o NOCAD), situado à (endereço completo, inclusive CEP), no município de (cidade/UF), e assim se descreve e caracteriza: (memorial descritivo analítico da área, delimitado por vértices definidos por coordenadas geodésicas referenciados ao Datum SIRGAS 2000).
CLÁUSULA SEGUNDA – constitui objeto do presente termo a cessão de uso para exercício de atividade de apoio de benfeitoria existente no imóvel determinado na cláusula primeira, assim descrita e caracterizada: (memorial descritivo da benfeitoria), com a finalidade exclusiva de permitir o funcionamento de [indicar a atividade de acordo com a Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE)], sendo vedada outra destinação. CLÁUSULA TERCEIRA – que vem outorgar o presente termo ao Sr. (nome completo e por extenso), acima qualificado, mediante pagamento de quantia (periodicidade negociada entre as partes) denominada renda, no valor de R$ (valor em algarismos arábicos) (valor por extenso), a ser pago até o quinto dia do mês subsequente ao vencido, mediante Guia de Recolhimento da União (GRU), que será atualizado anualmente pela variação apurada no índice (índice informado no Edital da Licitação ou negociado entre as partes, no caso de inexigibilidade ou dispensa de licitação) no período. PARÁGRAFO ÚNICO – o pagamento do valor ajustado após o vencimento será acrescido de multa de 10% (dez) por cento e 1% (um) por cento de juros de mora ao mês sobre o valor atrasado. CLÁUSULA QUARTA – o prazo da cessão de uso é de (prazo em algarismo arábico) (prazo por extenso) (mês ou ano), iniciando-se na data de assinatura do presente contrato, e término em (dia) de (mês) de (ano), independente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, podendo ser prorrogado a critério das partes, por igual período ou inferior, não ultrapassando o limite de 5 (cinco) anos. CLÁUSULA QUINTA – o cessionário fica obrigado a permitir a inspeção periódica pelo cedente, por meio de servidor seu devidamente credenciado e, finda a cessão de uso, a restituir o imóvel no estado em que o está recebendo neste ato, ou seja, em perfeito estado de habitabilidade e conservação, pintado, com todas as instalações elétricas e hidráulicas em condições de uso. Obriga-se ainda a fazer, por sua própria conta, as reparações dos estragos a que der causa, consertos ou substituições, sem direito a quaisquer indenizações, excetuadas as que se refiram a benfeitorias necessárias. PARÁGRAFO ÚNICO – fica o arrendatário ciente de que não poderá fazer modificações ou transformações no imóvel sem autorização escrita da arrendadora, não cabendo ao arrendatário direito de retenção, mesmo que se trate de benfeitoria necessária. CLÁUSULA SEXTA – que ao cessionário não é permitido ceder, mesmo gratuitamente, o imóvel cedido, transferir o presente termo. CLÁUSULA SÉTIMA – obriga-se o cessionário a satisfazer todas as exigências dos poderes públicos a que der causa. CLÁUSULA OITAVA – que a cedente poderá dar por findo, de pleno direito, este termo, independentemente de aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, se o cessionário infringir obrigação legal ou descumprir qualquer cláusula ou condição do presente termo. CLÁUSULA NONA – fica estipulada a multa correspondente a (algarismo arábico) (por extenso) vezes o valor da cessão de uso, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula deste termo, com faculdade

assegurada à cedente de dar por rescindida a cessão de uso, independentemente de qualquer formalidade. CLÁUSULA DÉCIMA – quaisquer estragos ocasionados ao imóvel e suas instalações, bem como as despesas a que a cedente for obrigada, por eventuais modificações feitas no imóvel pelo cessionário, não ficam compreendidas na multa prevista na cláusula nona, sendo cobradas à parte. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – todas as despesas de utilização da benfeitoria, tais como consumo de água, energia elétrica, gás, telefone, condomínio e taxa de limpeza pública, ficam a cargo do cessionário, obrigando-se o mesmo a efetuar os respectivos pagamentos nas devidas épocas. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – será oferecida garantia ao cumprimento do presente termo, na modalidade (especificar a modalidade de garantia), conforme a lei de licitações e contratos, no valor de R$ (valor em algarismos arábicos) (valor por extenso), que será liberada ao final do presente termo, e quando em dinheiro atualizada monetariamente. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – esta cessão de uso tem caráter precário e poderá ser rescindida a qualquer tempo, quando o imóvel for necessário ao serviço público, devendo haver notificação ao cessionário, não cabendo ao mesmo direito a indenização, mesmo que se trate de benfeitoria necessária. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – atribui-se ao presente termo, para todos os efeitos legais e jurídicos, o valor de RS (valor em algarismos arábicos) (valor por extenso). CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – para dirimir os conflitos originários deste termo, fica eleito o foro da justiça federal do município (cidade/UF). Pelo cessionário foi dito que aceita o presente termo tal como se acha redigido, comprometendo-se a cumprir fielmente todas as obrigações nele contidas.
E, por assim se declararem ajustados e contratados, assinam a cedente, pelo seu representante, o Comandante do(a) (Organização Militar), e o cessionário, o Sr. (nome completo e por extenso), juntamente com as testemunhas, presentes a todo o ato, depois de lido e achado conforme o presente instrumento.

Comandante da OM	Cessionário

Testemunhas:

Nome:	Nome:
Idt/CPF:	Idt/CPF:

ANEXO O

MODELO DE TERMO DE PERMISSÃO DE USO

TERMO DE PERMISSÃO DE USO nº__/__, que entre si fazem a UNIÃO FEDERAL, como permitente, representada neste ato pelo COMANDO DO EXÉRCITO, por intermédio do(a) (Organização Militar), e o Sr. (nome completo e por extenso), como permissionário, do(a)(imóvel ou benfeitoria) localizado(a) no município de (cidade/UF).

Aos (dia) dias do mês de (mês) do ano de (ano), nesta (cidade/UF) compareceram, de um lado como permitente, a União Federal, por meio do Comando do Exército, representado neste ato pelo Comandante do(a) (Organização Militar), o Sr. (nome completo e por extenso), cuja competência encontra-se estabelecida na Portaria de Delegação de Competência do Comandante do Exército e nas Instruções Gerais para a Utilização do Patrimônio Imobiliário Administrado pelo Comando do Exército (EB10-IG-04.004), e do outro lado, como permissionário, o Sr. (nome completo e por extenso), residente à (endereço completo, inclusive CEP), no município de (cidade/UF), portador da identidade nº (número/órgão expedidor) e do CPF nº (número), (nacionalidade), (estado civil), (profissão). Perante as testemunhas nomeadas no final do presente termo, foi pela permitente, por intermédio de seu representante legal, dito o seguinte:
CLÁUSULA PRIMEIRA – que a União Federal é proprietária e legítima possuidora do imóvel administrado pelo Comando do Exército, cadastrado na Diretoria de Patrimônio Imobiliário e Meio Ambiente (DPIMA) sob o nº (informar o NOCAD), situado à (endereço completo, inclusive CEP), no município de (cidade/UF), e assim se descreve e caracteriza: (memorial descritivo analítico da área, delimitado por vértices definidos por coordenadas geodésicas referenciados ao Datum SIRGAS 2000). CLÁUSULA SEGUNDA – constitui objeto do presente termo a permissão de uso de benfeitoria existente no imóvel determinado na cláusula primeira, assim descrita e caracterizada: (memorial descritivo da benfeitoria), com a finalidade exclusiva de permitir o funcionamento/realização de [indicar a atividade de acordo com a Classificação Nacional de Atividades Econômicas (CNAE)], sendo vedada outra destinação. CLÁUSULA TERCEIRA – que vem outorgar o presente termo ao Sr. (nome completo e por extenso), acima qualificado, mediante pagamento de quantia denominada renda, no valor de R$ (valor em algarismos arábicos) (valor por extenso), a ser pago com a antecedência mínima de 5 (cinco) dias úteis à disponibilização da área, mediante Guia de Recolhimento da União (GRU). CLÁUSULA QUARTA – o prazo da permissão de uso é de (prazo em algarismo arábico) (prazo por extenso) (dias ou mês), iniciando-se na data da disponibilização da área, e término em (dia) de (mês) de (ano), independente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, podendo ser prorrogado a critério das partes, por igual período ou inferior, não ultrapassando o limite de 3 (três) meses. CLÁUSULA QUINTA – o permissionário fica obrigado a permitir a inspeção periódica pela permitente, por meio de servidor seu devidamente credenciado e, finda a permissão de uso, a restituir o imóvel no estado em que o está recebendo neste ato, ou seja, em perfeito estado de habitabilidade e conservação, pintado, com todas as instalações elétricas e hidráulicas em condições de uso. Obriga-se ainda a fazer, por sua própria conta, as reparações dos estragos a que der causa, consertos ou substituições, sem direito a quaisquer indenizações, excetuadas as que se refiram a benfeitorias necessárias. PARÁGRAFO ÚNICO – fica o permissionário ciente de que não poderá fazer modificações ou transformações no imóvel sem autorização escrita da permitente, e de que a mesma não indenizará quaisquer benfeitorias realizadas no imóvel, não cabendo ao permissionário o direito de retenção, excetuada a que se trate de benfeitorias necessárias. CLÁUSULA SEXTA – que ao permissionário não é permitido ceder, mesmo gratuitamente, o imóvel ou transferir o presente termo. CLÁUSULA SÉTIMA – obriga-se o permissionário a satisfazer todas as exigências dos poderes públicos a que der causa. CLÁUSULA OITAVA – que a permitente poderá dar por findo, de pleno direito, este termo, independentemente de aviso ou notificação judicial ou extrajudicial, se o permissionário infringir obrigação legal ou descumprir qualquer cláusula ou condição do presente termo. CLÁUSULA NONA – fica estipulada a multa correspondente a (algarismo arábico) (por extenso) vezes o valor da permissão de uso, na qual incorrerá a parte que infringir qualquer cláusula deste termo, com faculdade assegurada à permitente de dar por rescindida a permissão de uso, independentemente de qualquer formalidade. CLÁUSULA DÉCIMA – quaisquer estragos ocasionados ao imóvel e suas instalações, bem como as despesas a que a permitente for

obrigada, por eventuais modificações feitas no imóvel pelo permissionário, não ficam compreendidas na multa prevista na cláusula nona, sendo cobradas à parte. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA (no caso de permissão onerosa) – todas as despesas de utilização da benfeitoria, tais como consumo de água, energia elétrica, gás, telefone, condomínio e taxa de limpeza pública, ficam a cargo do permissionário, obrigando-se o mesmo a efetuar os respectivos pagamentos nas devidas épocas. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA (no caso de permissão gratuita) – todas as despesas de utilização da benfeitoria, tais como consumo de água, energia elétrica, gás, telefone, condomínio e taxa de limpeza pública, já estão incluídas no valor devido pela utilização da área. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – esta permissão de uso tem caráter precário e poderá ser rescindida a qualquer tempo, quando o imóvel for necessário ao serviço público, devendo haver notificação ao permissionário, não cabendo ao mesmo direito a indenização. CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA – atribui-se ao presente termo, para todos os efeitos legais e jurídicos, o valor de R$ (valor em algarismos arábicos) (valor por extenso). CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA – para dirimir os conflitos originários deste termo, fica eleito o foro da justiça federal do município (cidade/UF). Pelo permissionário foi dito que aceita o presente termo tal como se acha redigido, comprometendo-se a cumprir fielmente todas as obrigações nele contidas.
E, por assim se declararem ajustados e contratados, assinam a permitente, pelo seu representante, o Comandante do(a) (Organização Militar), e o permissionário, o Sr. (nome completo e por extenso), juntamente com as testemunhas, presentes a todo o ato, depois de lido e achado conforme o presente instrumento.

______________________________	______________________________
Comandante da OM	Permissionário

Testemunhas:

______________________________	______________________________
Nome:	Nome:
Idt/CPF:	Idt/CPF:

OBSERVAÇÃO: Caso a autorização de uso seja celebrada por período superior a 1 (um) mês, deve-se observar o seguinte:
a) o pagamento deverá ser efetuado até o quinto dia do mês subsequente ao vencido; e
b) o pagamento após o vencimento será acrescido de multa de 10% (dez) por cento e 1% (um) por cento de juros de mora ao mês sobre o valor atrasado.

ANEXO P

MODELO DE CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO RESOLÚVEL COM CONTRAPARTIDA FINANCEIRA

CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO RESOLÚVEL nº_/_, que entre si fazem a UNIÃO FEDERAL, como concedente, representada neste ato pelo COMANDO DO EXÉRCITO, por intermédio do (indicar o Grupamento de Engenharia ou Região Militar) e o Sr. (nome completo e por extenso), como concessionário, de imóvel localizado no município de (cidade/UF).

Aos (dia) dias do mês de (mês) do ano de (ano), nesta (cidade/UF) compareceram, de um lado como concedente, a União Federal, por meio do Comando do Exército, representado neste ato pelo Comandante do(a) (indicar o Grupamento de Engenharia ou Região Militar), o Sr. (nome completo e por extenso), cuja competência encontra-se delegada na Portaria de Delegação de Competência do Comandante do Exército, e do outro lado, como concessionário, o Sr. (nome completo e por extenso), residente à (endereço completo, inclusive CEP), no município de (cidade/UF), portador da identidade nº (número/órgão expedidor) e do CPF nº (número), (nacionalidade), (estado civil), (profissão). Perante as testemunhas nomeadas no final do presente contrato, foi pela concedente, por intermédio de seu representante legal, dito o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA – que a União Federal é proprietária e legítima possuidora do imóvel administrado pelo Comando do Exército, cadastrado na Diretoria de Patrimônio Imobiliário e Meio Ambiente (DPIMA) sob o nº (informar o NOCAD), situado à (endereço completo, inclusive CEP), no município de (cidade/UF), e assim se descreve e caracteriza: (memorial descritivo analítico da área, delimitado por vértices definidos por coordenadas geodésicas referenciados ao Datum SIRGAS 2000). CLÁUSULA SEGUNDA – constitui objeto do presente contrato a concessão de direito real de uso resolúvel sobre o imóvel (ou parcela do imóvel – indicar o tamanho da parcela, em m², em algarismo arábico e também por extenso, e apresentar memorial descritivo sintético da parcela) (ou benfeitoria existente no imóvel – apresentar memorial descritivo da benfeitoria) determinado na cláusula primeira, para uso em fim exclusivamente (descrever a finalidade), conforme Projeto e Planta constantes do processo nº (NUP), a que este contrato se vincula sendo vedada outra destinação. CLÁUSULA TERCEIRA – que, em obediência ao contido no art. no art. 7º do Decreto–Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967, e com fundamento no que dispõe o Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, alterado pela Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998 e seu Decreto regulamentador de nº 3.725, de 10 de janeiro de 2001, vem outorgar o presente contrato de concessão de direito real de uso resolúvel (CDRUR) ao (à) (parte acima qualificada), acima qualificado, mediante pagamento de quantia no valor de R$ (valor em algarismos arábicos) (valor por extenso), a ser pago até o quinto dia do mês subsequente ao vencido, mediante Guia de Recolhimento da União (GRU), que será atualizado anualmente pela variação apurada no índice (índice informado no Edital da Licitação ou negociado entre as partes, no caso de inexigibilidade ou dispensa de licitação) no período. PARÁGRAFO ÚNICO – o pagamento do valor ajustado após o vencimento será acrescido de multa de 10% (dez) por cento e 1% (um) por cento de juros de mora ao mês sobre o valor atrasado. CLÁUSULA QUARTA – o prazo de concessão é de (prazo em algarismo arábico) (prazo por extenso) (mês ou ano), iniciando-se (na data de assinatura do presente contrato ou data pré-estabelecida), e término em (dia) de (mês) de (ano), podendo ser prorrogado a critério das partes. CLÁUSULA QUINTA – o concessionário fica obrigado a vigiar e conservar o imóvel e a permitir a inspeção periódica pela concedente, por meio de servidor devidamente credenciado, e o acesso do Comando do Exército à área para o exercício de atividades que não contrariem os fins almejados pela concessionária e não prejudiquem as instalações e os equipamentos desta. Obriga-se ainda a fazer, por sua própria conta, as reparações dos estragos a que der causa, consertos ou substituições, sem direito a quaisquer indenizações, excetuadas as que se refiram a benfeitorias necessárias. PARÁGRAFO ÚNICO – fica o concessionário ciente de que não poderá fazer modificações ou transformações no imóvel sem autorização escrita da concedente, e de que a mesma não indenizará quaisquer benfeitorias realizadas no imóvel, não cabendo ao concessionário direito de retenção, excetuada a que se refira a benfeitorias necessárias. CLÁUSULA SEXTA – que ao concessionário não é permitido ceder, mesmo gratuitamente, o imóvel ou alienar o direito real objeto do presente contrato. CLÁUSULA SÉTIMA – obriga-se o concessionário a satisfazer todas as exigências dos poderes públicos a que der causa. CLÁUSULA OITAVA

– fica a concessionária ciente de que a cedente fará uso da ação judicial cabível à espécie na hipótese de descumprimento de qualquer cláusula deste contrato. CLÁUSULA NONA – todas as despesas de utilização do imóvel, tais como consumo de água, energia elétrica, gás, telefone, condomínio e taxa de limpeza pública, ficam a cargo do concessionário, obrigando-se o mesmo a efetuar os respectivos pagamentos nas devidas épocas. CLÁUSULA DÉCIMA – será oferecida garantia ao cumprimento do presente contrato, na modalidade (especificar a modalidade de garantia), conforme a lei de licitações e contratos, no valor de R$ (valor em algarismos arábicos) (valor por extenso), que será liberada ao final do presente contrato, e quando em dinheiro atualizada monetariamente. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – atribui-se ao presente contrato, para todos os efeitos legais e jurídicos, o valor de R$ (valor em algarismos arábicos) (valor por extenso). CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – para dirimir os conflitos originários deste contrato, fica eleito o foro da justiça federal do município (cidade/UF). Pelo concessionário foi dito que aceita o presente contrato tal como se acha redigido, comprometendo-se a cumprir fielmente todas as obrigações nele contidas.
E, por assim se declararem ajustados e contratados, assinam a concedente, pelo seu representante, o Comandante do(a) (indicar o Grupamento de Engenharia ou Região Militar), e o concessionário, pelo seu representante, o Sr. (nome completo e por extenso), juntamente com as testemunhas, presentes a todo o ato, depois de lido e achado conforme o presente instrumento.

Comandante do Gpt E/RM

Concessionário

Testemunhas:

Nome:
Idt/CPF:

Nome:
Idt/CPF:

ANEXO Q

MODELO DE CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO RESOLÚVEL COM CONTRAPARTIDA NÃO FINANCEIRA

CONTRATO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO RESOLÚVEL nº_/_, que entre si fazem a UNIÃO FEDERAL, como concedente, representada neste ato pelo COMANDO DO EXÉRCITO, por intermédio do (indicar o Grupamento de Engenharia ou Região Militar) e o Sr. (nome completo e por extenso), como concessionário, de imóvel localizado no município de (cidade/UF).

Aos (dia) dias do mês de (mês) do ano de (ano), nesta (cidade/UF) compareceram, de um lado como concedente, a União Federal, por meio do Comando do Exército, representado neste ato pelo Comandante do(a) (indicar o Grupamento de Engenharia ou Região Militar), o Sr. (nome completo e por extenso), cuja competência encontra-se delegada na Portaria de Delegação de Competência do Comandante do Exército, e do outro lado, como concessionário, o Sr. (nome completo e por extenso), residente à (endereço completo, inclusive CEP), no município de (cidade/UF), portador da identidade nº (número/órgão expedidor) e do CPF nº (número), (nacionalidade), (estado civil), (profissão). Perante as testemunhas nomeadas no final do presente contrato, foi pela concedente, por intermédio de seu representante legal, dito o seguinte:
CLÁUSULA PRIMEIRA – que a União Federal é proprietária e legítima possuidora do imóvel administrado pelo Comando do Exército, cadastrado na Diretoria de Patrimônio Imobiliário e Meio Ambiente (DPIMA) sob o nº (informar o NOCAD), situado à (endereço completo, inclusive CEP), no município de (cidade/UF), e assim se descreve e caracteriza: (memorial descritivo analítico da área, delimitado por vértices definidos por coordenadas geodésicas referenciados ao Datum SIRGAS 2000). CLÁUSULA SEGUNDA – constitui objeto do presente contrato a concessão de direito real de uso resolúvel sobre o imóvel (ou parcela do imóvel – indicar o tamanho da parcela, em m², em algarismo arábico e também por extenso, e apresentar memorial descritivo sintético da parcela) (ou benfeitoria existente no imóvel – apresentar memorial descritivo da benfeitoria) determinado na cláusula primeira, para uso em fim exclusivamente (descrever a finalidade), conforme Projeto e Planta constantes do processo nº (NUP), a que este contrato se vincula sendo vedada outra destinação. CLÁUSULA TERCEIRA – que, em obediência ao contido no art. no art. 7º do Decreto–Lei nº 271, de 28 de fevereiro de 1967, e com fundamento no que dispõe o Decreto-Lei nº 9.760, de 5 de setembro de 1946, alterado pela Lei nº 9.636, de 15 de maio de 1998 e seu Decreto regulamentador de nº 3.725, de 10 de janeiro de 2001, vem outorgar o presente contrato de concessão de direito real de uso resolúvel (CDRUR) ao (à) (parte acima qualificada), acima qualificado, mediante pagamento de quantia no valor de R$ (valor em algarismos arábicos) (valor por extenso), a ser pago até o quinto dia do mês subsequente ao vencido, mediante Guia de Recolhimento da União (GRU), que será atualizado anualmente pela variação apurada no índice (índice informado no Edital da Licitação ou negociado entre as partes, no caso de inexigibilidade ou dispensa de licitação) no período. PARÁGRAFO ÚNICO – o pagamento do valor ajustado após o vencimento será acrescido de multa de 10% (dez) por cento e 1% (um) por cento de juros de mora ao mês sobre o valor atrasado. CLÁUSULA QUARTA – o valor estipulado na cláusula anterior constituirá, a qualquer titulo, a remuneração da concedente, adequada, perfeita e aceita execução deste contrato, podendo esta mesma quantia ser satisfeita na forma de contrapartida não financeira, mediante a realização de obras e serviços de engenharia, conforme definido no Projeto Básico nº__/__, apresentado no Edital nº__/__, por determinação da concedente, até a quitação plena do montante devido pelo concessionário. PARÁGRAFO ÚNICO – caso ao final da vigência do presente contrato ainda remanesçam valores em benefício da cedente, esses deverão ser pagos mediante Guia de Recolhimento da União (GRU), até que seja atingido o valor total do contrato, perfazendo assim o equilíbrio contratual do objeto pactuado. CLÁUSULA QUINTA – o prazo de concessão é de (prazo em algarismo arábico) (prazo por extenso) (mês ou ano), iniciando-se (na data de assinatura do presente contrato ou data pré-estabelecida), e término em (dia) de (mês) de (ano), podendo ser prorrogado a critério das partes. CLÁUSULA SEXTA – o concessionário fica obrigado a vigiar e conservar o imóvel e a permitir a inspeção periódica pela concedente, por meio de servidor devidamente credenciado, e o acesso do Comando do Exército à área para o exercício de atividades que não contrariem os fins almejados pela concessionária e não prejudiquem as instalações e os equipamentos desta. Obriga-se ainda a fazer, por sua própria conta, as

reparações dos estragos a que der causa, consertos ou substituições, sem direito a quaisquer indenizações, excetuadas as que se refiram a benfeitorias necessárias. PARÁGRAFO ÚNICO – fica o concessionário ciente de que não poderá fazer modificações ou transformações no imóvel sem autorização escrita da concedente, e de que a mesma não indenizará quaisquer benfeitorias realizadas no imóvel, não cabendo ao concessionário direito de retenção, excetuada a que se refira a benfeitorias necessárias. CLÁUSULA SÉTIMA – que ao concessionário não é permitido ceder, mesmo gratuitamente, o imóvel ou alienar o direito real objeto do presente contrato. CLÁUSULA OITAVA – obriga-se o concessionário a satisfazer todas as exigências dos poderes públicos a que der causa. CLÁUSULA NONA – fica a concessionária ciente de que a cedente fará uso da ação judicial cabível à espécie na hipótese de descumprimento de qualquer cláusula deste contrato. CLÁUSULA DÉCIMA – todas as despesas de utilização do imóvel, tais como consumo de água, energia elétrica, gás, telefone, condomínio e taxa de limpeza pública, ficam a cargo do concessionário, obrigando-se o mesmo a efetuar os respectivos pagamentos nas devidas épocas. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – será oferecida garantia ao cumprimento do presente contrato, na modalidade (especificar a modalidade de garantia), conforme a lei de licitações e contratos, no valor de R$ (valor em algarismos arábicos) (valor por extenso), que será liberada ao final do presente contrato, e quando em dinheiro atualizada monetariamente. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – atribui-se ao presente contrato, para todos os efeitos legais e jurídicos, o valor de R$ (valor em algarismos arábicos) (valor por extenso). CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – para dirimir os conflitos originários deste contrato, fica eleito o foro da justiça federal do município (cidade/UF). Pelo concessionário foi dito que aceita o presente contrato tal como se acha redigido, comprometendo-se a cumprir fielmente todas as obrigações nele contidas.
E, por assim se declararem ajustados e contratados, assinam a concedente, pelo seu representante, o Comandante do(a) (indicar o Grupamento de Engenharia ou Região Militar), e o concessionário, pelo seu representante, o Sr. (nome completo e por extenso), juntamente com as testemunhas, presentes a todo o ato, depois de lido e achado conforme o presente instrumento.

Comandante do Gpt E/RM

Concessionário

Testemunhas:

Nome:
Idt/CPF:

Nome:
Idt/CPF:

ANEXO R

MODELO DE TERMO ADITIVO AO CONTRATO DE LOCAÇÃO OU ARRENDAMENTO

TERMO ADITIVO nº __ao CONTRATO DE (LOCAÇÃO OU ARRENDAMENTO) nº /__, lavrado em ______, às Fls____do Livro_______.

Aos (dia) dias do mês de (mês) do ano de (ano), nesta (cidade/UF) compareceram, de um lado como (locadora ou arrendadora), a União Federal, por meio do Comando do Exército, representado neste ato pelo Comandante do(a) (indicar o Grupamento de Engenharia ou Região Militar), o Sr. (nome completo e por extenso), cuja competência encontra-se delegada na Portaria de Delegação de Competência do Comandante do Exército, e do outro lado, como (locatário ou arrendatário), o Sr. (nome completo e por extenso), residente à (endereço completo, inclusive CEP), no município de (cidade/UF), portador da identidade nº (número/órgão expedidor) e do CPF nº (número), (nacionalidade), (estado civil), (profissão). Perante as testemunhas nomeadas, celebram o aditamento do contrato de (locação ou arrendamento) entre eles celebrados nos termos e condições seguintes:
CLÁUSULA PRIMEIRA – CONTRATO ADITANDO – as partes ora aditadas celebraram contrato de (locação ou arrendamento), tendo por objeto (identificação do objeto conforme Cláusula Segunda do Contrato original). CLÁUSULA SEGUNDA – PRORROGAÇÃO – agora, por meio deste instrumento, resolvem as partes aditantes, de acordo com as EB50-IR-04.003, que regulam as EB10-IG-04.004, prorrogar o prazo de vigência do contrato por (mês ou ano) a contar de (dia/mês/ano), com término em (dia/mês/ano). CLÁUSULA TERCEIRA – fica estabelecido que o valor atualizado do(a) (locação ou arrendamento) será de R$ (valor em algarismos arábicos) (valor por extenso), a ser pago até o quinto dia do mês subsequente ao vencido, mediante Guia de Recolhimento da União (GRU). CLÁUSULA QUARTA – (outras alterações necessárias ao contrato original). CLÁUSULA QUINTA – RATIFICAÇÃO – ficam ratificadas todas as disposições contratuais não expressamente modificadas neste instrumento.
E, por assim se declararem ajustados e contratados, assinam a (locadora ou arrendadora), pelo seu representante, o Comandante do(a) (indicar o Grupamento de Engenharia ou Região Militar), e o (locatário ou arrendatário), o Sr. (nome completo e por extenso), juntamente com as testemunhas, presentes a todo o ato, depois de lido e achado conforme o presente instrumento, para que se produza os efeitos jurídicos e legais.

_________________________	_________________________
Comandante do Gpt E/RM	Arrendatário

Testemunhas:

_________________________	_________________________
Nome:	Nome:
Idt/CPF:	Idt/CPF:

ANEXO S

MODELO DE TERMO ADITIVO AO TERMO DE CESSÃO DE USO PARA EXERCÍCIO DE ATIVIDADES DE APOIO

TERMO ADITIVO nº___ao TERMO DE CESSÃO DE USO PARA EXERCÍCIO DE ATIVIDADES DE APOIO nº __/__, lavrado em_______, às Fls_____do Livro ______.

Aos (dia) dias do mês de (mês) do ano de (ano), nesta (cidade/UF) compareceram, de um lado como cedente, a União Federal, por meio do Comando do Exército, representado neste ato pelo Comandante do(a) (Organização Militar), o Sr. (nome completo e por extenso), cuja competência encontra-se estabelecida na Portaria de Delegação de Competência do Comandante do Exército e nas Instruções Gerais para a Utilização do Patrimônio Imobiliário Administrado pelo Comando do Exército (EB10-IG-04.004), e do outro lado, como cessionário, o Sr. (nome completo e por extenso), residente à (endereço completo, inclusive CEP), no município de (cidade/UF), portador da identidade nº (número/órgão expedidor) e do CPF nº (número), (nacionalidade), (estado civil), (profissão). Perante as testemunhas nomeadas no final do presente contrato, foi pela cedente, por intermédio de seu representante legal, dito o seguinte:

CLÁUSULA PRIMEIRA – CONTRATO ADITANDO – as partes ora aditadas celebraram termo de cessão de uso para exercício de atividade de apoio, tendo por objeto (identificação do objeto conforme Cláusula Segunda do Contrato original). CLÁUSULA SEGUNDA – PRORROGAÇÃO – agora, por meio deste instrumento, resolvem as partes aditantes, de acordo com as EB50-IR-04.003, que regulam as EB10-IG-04.004, prorrogar o prazo de vigência do termo por (mês ou ano) a contar de (dia/mês/ano), com término em (dia/mês/ano). CLÁUSULA TERCEIRA – fica estabelecido que o valor atualizado da cessão de uso será de R$ (valor em algarismos arábicos) (valor por extenso), a ser pago até o quinto dia do mês subsequente ao vencido, mediante Guia de Recolhimento da União (GRU). CLÁUSULA QUARTA – (outras alterações necessárias ao contrato original). CLÁUSULA QUINTA – RATIFICAÇÃO – ficam ratificadas todas as disposições contratuais não expressamente modificadas neste instrumento.

E, por assim se declararem ajustados e contratados, assinam a cedente, pelo seu representante, o Comandante do(a) (Organização Militar), e o cessionário, o Sr. (nome completo e por extenso), juntamente com as testemunhas, presentes a todo o ato, depois de lido e achado conforme o presente instrumento, para que produza seus efeitos jurídicos e legais.

________________________________	________________________________
Comandante da OM	Cessionário

Testemunhas:

________________________________	________________________________
Nome:	Nome:
Idt/CPF:	Idt/CPF:

ANEXO T

FLUXOGRAMA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO DE LOCAÇÃO

ANEXO U

FLUXOGRAMADO PROCESSO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMENTO COM CONTRAPARTIDA FINANCEIRA

ANEXO V

FLUXOGRAMA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO DE ARRENDAMENTO COM CONTRAPARTIDA NÃO FINANCEIRA

ANEXO W

FLUXOGRAMA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO DE CESSÃO DE USO PARA EXERCÍCIO DE ATIVIDADES DE APOIO

CESSÃO DE USO PARA EXERCÍCIO DE ATIVIDADES DE APOIO

OM

Início

Solicita a autorização para início do processo administrativo

Instrui o processo

Realiza o Laudo de Avaliação ou Relatório de Valor de referência da área

Anexa os documentos de sua responsabilidade

Remete o processo para o Gpt E/RM

Autoriza a cessão proposta

Publica autorização da cessão em Boletim Administrativo

Adota as medidas administrativas necessárias (licitação)

Providencia a assinatura do Termo de Cessão e publicação no DOU

Encaminha cópia do termo assinado e publicação no DOU para o Gpt E/RM

Gpt E/RM

Autoriza o início do processo administrativo

Recebe o processo enviado pela OM

Emite Parecer Técnico sobre o Laudo de Avaliação ou Relatório de Valor de referência da área

Encaminha o processo para análise da CJU/UF

Recebe o Parecer Jurídico da CJU/UF

Anexa os documentos de sua responsabilidade

Remete o processo para a OM

Encaminha cópia do termo assinado e publicação no DOU para a DPIMA

CJU/UF

Recebe o processo enviado pelo Gpt E/RM

Analisa o processo

Emite Parecer Jurídico sobre o processo

Envia o Parecer Jurídico para o Gpt E/RM

DPIMA

Recebe cópia do termo assinado e publicação no DOU

Arquiva os documentos

Fim

ANEXO X

FLUXOGRAMA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO RESOLÚVEL (CDRUR) COM CONTRAPARTIDA FINANCEIRA

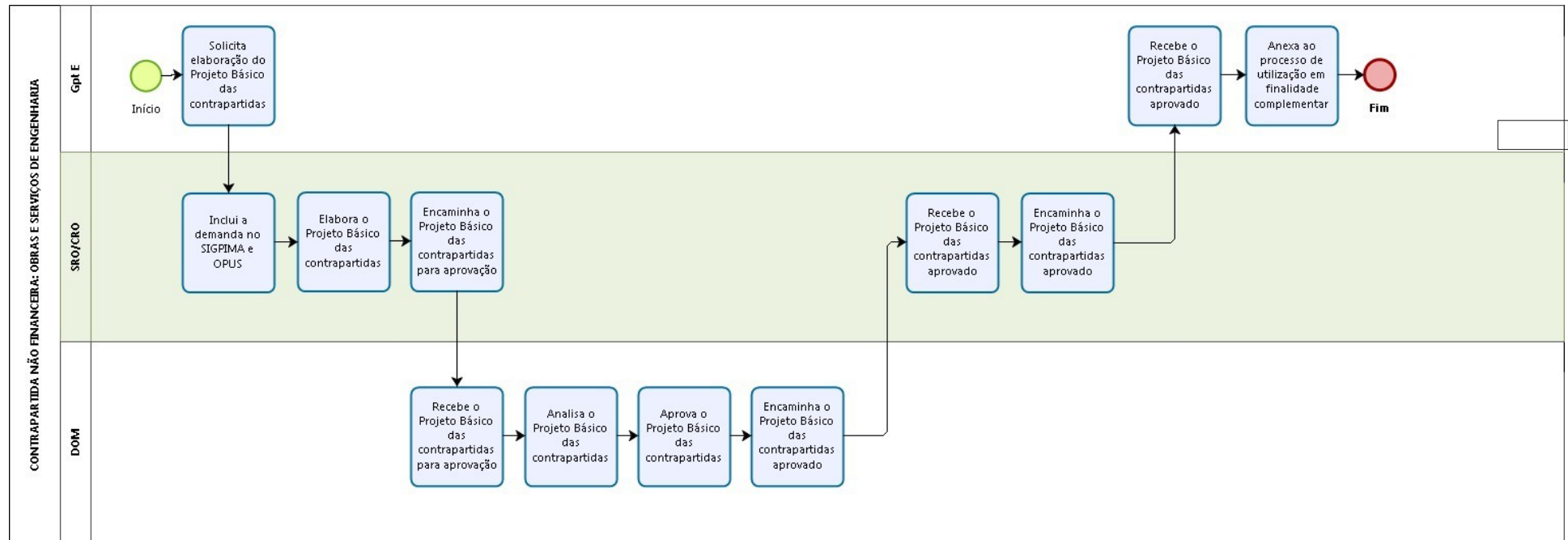
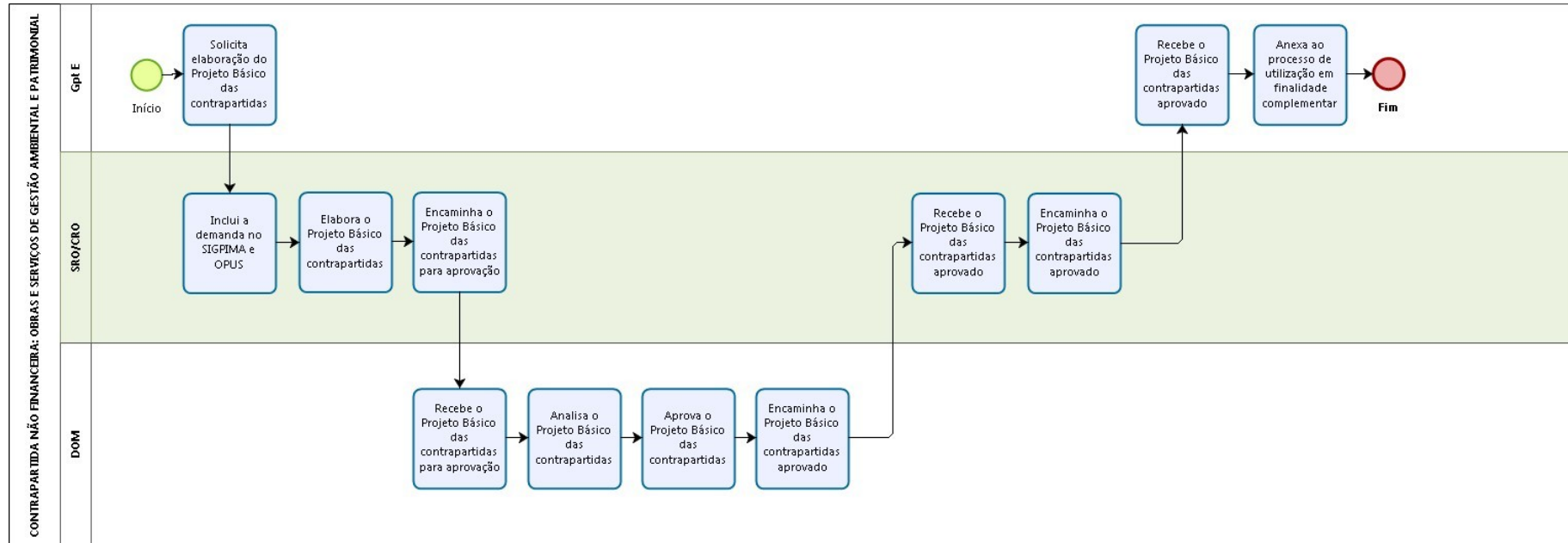
ANEXO Y

FLUXOGRAMA DO PROCESSO ADMINISTRATIVO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO RESOLÚVEL (CDRUR) COM CONTRAPARTIDA NÃO FINANCEIRA

ANEXO Z

PROVIDÊNCIAS ADICIONAIS AOS PROCESSOSADMINISTRATIVOS DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO RESOLÚVEL (CDRUR), ARRENDAMENTO E CESSÃO DE USO COM CONTRAPARTIDA NÃO FINANCEIRA: OBRAS OU SERVIÇOS DE ENGENHARIA

1. Obras e Serviços de Engenharia.

Obs: no caso de contrapartida não financeira para obras e serviços de engenharia, independentemente do valor, será obrigatória a homologação técnica do projeto pela DOM (mesmo com a aprovação do projeto pela SRO/CRO ou pelo Gpt E ou RM), bem como o acompanhamento da evolução das obras e serviços, de forma sistematizada. As medidas objetivam permitir a rastreabilidade das ações, para fins de controle interno e externo, bem como garantir o adimplemento dos contratos.

2. Serviços relacionados à gestão ambiental e do patrimônio imobiliário (cercamento, ETE, ETA, PRAD e tratamento de efluentes).
Obs: todas as obras e serviços (inclusive de cercamento) a serem executados por meio de contrapartida não financeira, obrigatoriamente, deverão ter projetos técnicos, bem como o acompanhamento da evolução das obras e serviços, de forma sistematizada. As medidas objetivam permitir a rastreabilidade das ações, para fins de controle interno e externo, bem como garantir o adimplemento dos contratos.

ANEXO AA

MODELO DE PORTARIA ANUAL DO CHEFE DO DEC, ESTABELECENDO VALORES MÍNIMOS ANUAIS PARA OS CONTRATOS DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO RESOLÚVEL (CDRUR), ARRENDAMENTO E CESSÃO DE USO COM CONTRAPARTIDA NÃO FINANCEIRA

MINISTÉRIO DA DEFESA
EXÉRCITO BRASILEIRO
DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO
(Departamento Técnico e de Produção do Exército / 1946)
(DEPARTAMENTO REAL CORPO DE ENGENHEIROS)

PORTARIA - DEC/C Ex Nº______, DE____DE___________DE 20____
EB

Estabelecer os valores financeiros mínimos para os contratos de Concessão de Direito de Uso Resolúvel (CDRUR), Arrendamento e Cessão de Uso com contrapartida não financeira no âmbito do Comando do Exército para o ano de 20_.

O CHEFE DO DEPARTAMENTO DE ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO, no uso das atribuições que lhe conferem os incisos I, II, V, VI, VIII, X do Art. 3º do Regulamento do Departamento de Engenharia e Construção (R-155), aprovado pela Portaria do Comandante do Exército nº 891, de 28 de novembro de 2006 e em conformidade com o Decreto-Lei nº __, de ___ de_______de 20__, a Instrução Normativa nº ____SPU, de ___, de___, de 20__, a Portaria nº __-SEF, de __ de_______de 20__, a Instrução Reguladora de Utilização do Patrimônio Imobiliário da União Administrado pelo Comando do Exército (EB50-IR-04.003), resolve:

Art. 1º Ficam estabelecidos os valores financeiros mínimos para os contratos de Concessão de Direito de Uso Resolúvel (CDRUR), Arrendamento e Cessão de Uso com contrapartida não financeira no âmbito do Comando do Exército, que com esta baixa:

I - arrendamento com contrato a partir de R$_(___reais) anuais;

II - CDRUR com contratos a partir de R$______(________________reais) anuais; e

III - Cessão de Uso com valor anual de R$______(__reais) anuais.

Parágrafo único. Em casos excepcionais, contratos de Cessão de Uso com valores financeiros entre R$ _____ (________________reais) e R$ _____ (_________________reais) anuais, poderão ser firmados mediante autorização do Ch DEC.

Art. 2º Fica revogada a Portaria DEC/C Ex nº _____,de ___de____________de 20_, que aprovou os valores financeiros mínimos para os contratos de CDRUR, Arrendamento e Cessão de Uso com contrapartida não financeira no âmbito do Comando do Exército para o ano 20_.

Art. 3º Esta Portaria entre em vigor em___de___________de 20_.

Gen Ex ___________________________
Chefe do Departamento de Engenharia e Construção

Art. 2º Ficam revogados os parágrafos 2º ao 7º do art. 3º das Instruções Reguladoras para Utilização do Patrimônio Imobiliário da União Administrado pelo Comando de Exército, aprovadas pela Portaria nº 200 – DEC, de 3 de dezembro de 2020 (EB50-IR-04.003).

Art. 3º Esta Portaria entra em vigor em 2 de maio de 2022.